Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale,, n. 199 del 28 agosto 2014 - Serie generale

Spediz. abb. post. - art. 1, comma 1
Legge 27-02-2004, n. 46 - Filiale di Roma

GAZZETTA UFFICIALE
DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA **Roma - Giovedì, 28 agosto 2014** SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI NON FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA ARENULA, 70 - 00186 ROMA
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - VIA SALARIA, 1027 - 00138 ROMA - CENTRALINO 06-85081 - LIBRERIA DELLO STATO
PIAZZA G. VERDI, 1 - 00198 ROMA

N. 74

REGIONE PIEMONTE

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c) del d.lgs. n. 42/2004 recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT) ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del d.lgs. n. 42/2004 recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Villa del comune di Isola d'Asti (AT) ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del d.lgs. n. 42/2004 recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

SOMMARIO

REGIONE PIEMONTE

ESTRATTI, SUNTI E COMUNICATI

REGIONE PIEMONTE

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera *c)* del d.lgs. n. 42/2004 recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

(*Omissis*).

(D.G.R. n. 37 - 227)

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che:

i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano rappresentano sistemi territoriali di valenza storico-culturale e paesaggistica di particolare importanza: le tenute si caratterizzano per l'eccezionale integrità della trama agraria e rappresentano uno dei pochi esempi della grande proprietà fondiaria di pianura sopravvissuti nel tempo;

il Piano territoriale regionale approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 388-9126 del 19 giugno 1997 aveva già individuato, ai sensi degli articoli 18-*bis* e ter (aggiunti con variante integrativa alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano territoriale regionale, approvata con deliberazione del Consiglio regionale 2 novembre 2005, n. 35-33752), le aree di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano come «Sistemi di terreni di interesse regionale», da sottoporre a specifica tutela;

in particolare, ai sensi del comma 5 del citato art. 18-*bis* del Piano territoriale regionale era previsto che i terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano non individuati dai Piani regolatori generali vigenti con destinazione residenziale e/o produttiva fossero vincolati all'uso agricolo, per un periodo di tempo di un anno a partire dal 31 dicembre 2005 (ai sensi del citato art. 18-*ter*); il suddetto periodo di tempo è stato poi esteso a tre anni mediante una nuova modifica alla normativa del Piano territoriale regionale, adottata con deliberazione della Giunta regionale 30 ottobre 2006, n. 5-4149. Tale regime di salvaguardia è scaduto il 31 dicembre 2008;

ulteriori indirizzi di salvaguardia e valorizzazione sono stati previsti dal Piano paesaggistico regionale, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che riconosce nei Tenimenti dell'Ordine Mauriziano luoghi della tradizione regionale che, per le loro specificità storiche, fisiche, ambientali e paesaggistiche, connotano la storia e la tradizione piemontese;

in particolare, il Piano paesaggistico regionale sopra citato, all'interno delle Norme di Attuazione (art. 33, Allegato *C)*, individua i Tenimenti da assoggettare a specifica tutela, ai sensi della lettera *d)*, comma 1, art. 143 del decreto legislativo n. 42/2004, recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio»; per tali ambiti si chiede di attivare la procedura per la dichiarazione di interesse pubblico di cui agli articoli 138, 139 e 140 del Codice;

Premesso inoltre che:

ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 è possibile assoggettare a specifica disciplina di tutela particolari aree e immobili per i quali sussiste il notevole interesse pubblico;

l'art. 137 del Codice prevede che sia un'apposita commissione a valutare la sussistenza del notevole interesse pubblico, sulla base di una proposta formulata ai sensi dell'art. 138, comma 1, «con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza e qualità identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono»;

la commissione regionale incaricata di formulare proposte per la Dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinata dall'art. 2 della legge regionale 1° dicembre 2008, recante «Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo n. 42/2004», è stata istituita con D.P.G.R. 19 novembre 2010, n. 73, successivamente modificato con D.P.G.R. 5 giugno 2012, n. 40 e D.P.G.R. 21 maggio 2014, n. 78, e si è insediata il 2 marzo 2011;

in attuazione di quanto previsto dall'art. 33, comma 7 del Piano paesaggistico regionale, la suddetta commissione ha condotto, nel corso di successive sedute, un approfondito lavoro istruttorio teso a formulare proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico sul complesso dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano;

rispetto ai Tenimenti per i quali il Piano paesaggistico regionale ha richiesto l'attivazione della procedura di notevole interesse pubblico, la commissione ha ritenuto la sussistenza di tale interesse per dieci di essi, che costituiscono oggetto delle dichiarazioni di cui alla presente deliberazione;

la predisposizione delle citate proposte è stata perfezionata per tappe successive, attraverso diverse consultazioni con gli enti territoriali interessati, che hanno formulato osservazioni preliminari; la commissione ne ha tenuto conto nella progressiva elaborazione delle prescrizioni d'uso «intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi» dalle aree da sottoporre a tutela, ai sensi dell'art. 138, comma 1 del Codice;

detto lavoro istruttorio si è concluso ufficialmente con la riunione della commissione del 20 dicembre 2012, nella quale si è pervenuti alla «approvazione ultima della documentazione istruttoria inerente le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico del complesso dei Tenimenti storici mauriziani»;

la Giunta regionale ha preso atto delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulate dalla commissione regionale sui Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano, con deliberazione 18 dicembre 2013, n. 32-6906, dando mandato agli uffici regionali di perfezionare la pubblicazione delle suddette proposte di dichiarazione secondo le modalità stabilite dal decreto legislativo n. 42/2004 sopra richiamate;

Preso atto che:

ai sensi dell'art. 139, comma 1 del Codice, le suddette proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'art. 138, corredate di planimetrie redatte in scala idonea alla puntuale individuazione degli immobili e delle aree che ne costituiscono oggetto, sono state pubblicate per novanta giorni all'albo pretorio dei comuni e province interessate a partire dal 16 gennaio 2014;

al fine di contenere i costi connessi alla prevista pubblicazione sulla stampa quotidiana e in ragione dell'entrata in vigore dell'art. 32 della legge n. 69/2009, è stato possibile assolvere agli obblighi di pubblicità previsti dall'art. 139, comma 2 del Codice, per mezzo delle sole pubblicazioni online;

a seguito dell'avvenuta pubblicazione delle suddette proposte sono state presentate alla Regione n. 13 osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati, come riportato nell'Allegato M: «Osservazioni e controdeduzioni alle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano, ai sensi degli articoli 139 e 140 del decreto legislativo n. 42/2004», che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta commissione regionale, che riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimenti, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e li rendono meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, in quanto «complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici»;

considerato che per l'analisi delle suddette osservazioni si è tenuto conto delle valutazioni espresse dalla commissione regionale, verbalizzate in data 16 luglio 2014;

ritenuto quindi di decidere in merito alle singole osservazioni, sulla base delle sopraindicate valutazioni, così come riportato nell'Allegato M;

Tutto ciò premesso,

Visti:

gli articoli da 137 a 140 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

l'art. 2 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo n. 42/2004 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137»);

l'art. 33 delle N.T.A. del piano paesaggistico regionale, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975;

la Giunta Regionale, a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

Delibera

di dichiarare di notevole interesse pubblico quali beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, i seguenti Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano:

il Tenimento di Sant'Antonio di Ranverso, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte al punto 1 dell'Allegato A: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Tenimento di Sant'Antonio di Ranverso ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Buttigliera Alta (TO), Caselette (TO), Rosta (TO)»;

il Tenimento di Stupinigi - Podere Gonzole, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte al punto 1 dell'Allegato B: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Tenimento di Stupinigi - Podere Gonzole ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comune interessato: Orbassano (TO)»;

il Tenimento di Staffarda, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte al punto 1 dell'Allegato C: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Tenimento di Staffarda ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Cardè (CN), Revello (CN), Saluzzo (CN)»;

il Podere di Moretta e Villafranca, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte al punto 1 dell'Allegato D: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Podere di Moretta e Villafranca ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Moretta (CN), Villafranca Piemonte (TO)»;

la Tenuta Fornaca, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte al punto 1 dell'Allegato E: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Tenuta Fornaca ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Scarnafigi (CN), Villanova Solaro (CN)»;

la Tenuta Grangia, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte al punto 1 dell'Allegato F: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Tenuta Grangia ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Lagnasco (CN), Saluzzo (CN), Scarnafigi (CN)»;

il Podere di Cavallermaggiore, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte al punto 1 dell'Allegato G: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Podere di Cavallermaggiore ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comune interessato: Cavallermaggiore (CN)»;

il Podere di Centallo, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte al punto 1 dell'Allegato H: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Podere di Centallo ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comune interessato: Centallo (CN)»;

il Podere di Montonero, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte al punto 1 dell'Allegato I: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Podere di Montonero ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Lignana (VC), Vercelli»;

il Podere Valle dell'Olmo, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte al punto 1 dell'Allegato L: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Podere Valle dell'Olmo ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comune interessato: Tronzano Vercellese (VC)»;

di assumere i sopraccitati Allegati A, B, C, D, E, F, G, H, I, L quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di approvare quali perimetri delle suddette aree quelli descritti e rappresentati graficamente nei rispettivi Allegati A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, al punto 2: «Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica», che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di disporre che gli interventi da attuarsi negli ambiti assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nei rispettivi Allegati A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, al punto 3: «Prescrizioni d'uso», che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico, contenute nell'Allegato M, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140, comma 3 del decreto legislativo n. 42 /2004, nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, e di trasmettere la stessa ai comuni interessati per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4 del decreto legislativo n. 42/2004;

di dare mandato agli uffici regionali competenti di provvedere alla pubblicità dei contenuti della dichiarazione di notevole interesse pubblico oggetto della presente deliberazione attraverso il sito ufficiale regionale.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal codice civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della legge regionale n. 22/2010.

(*Omissis*).

Il Presidente
della Giunta Regionale
CHIAMPARINO

Direzione Affari Istituzionali
e Avvocatura
Il funzionario verbalizzante
D'AMATO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 4 agosto 2014.

ALLEGATO *A*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL TENIMENTO DI SANT'ANTONIO DI RANVERSO ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Buttigliera Alta (TO), Caselette (TO), Rosta (TO)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

Il Tenimento di Sant'Antonio di Ranverso si trova in posizione baricentrica rispetto a diverse importanti aree di interesse paesaggistico, naturalistico e geologico. Il lembo settentrionale è ricompreso all'interno del Sito di Importanza Comunitaria «Monte Musinè e Laghi di Caselette»; la parte centrale è interessata dalla Zona intermorenica aviglianese (D.M. 1/8/1985); a ovest si colloca l'affioramento roccioso del Moncuni, Sito di Interesse Regionale. Ai piedi del Moncuni si trovano i Laghi di Avigliana, riconosciuti quali Sito di Importanza Comunitaria e Zona a Protezione Speciale, nonché inseriti nell'omonimo parco naturale; a est del Tenimento si eleva infine la Collina Morenica di Rivoli (D.M. 1/8/1985).

I Tenimenti della provincia torinese sono collocati in aree a carattere periurbano in un territorio caratterizzato da una netta impronta insediativa: Sant'Antonio di Ranverso, in particolare, si pone al centro fra le conurbazioni di Rosta, Buttigliera Alta e Caselette e costituisce una sorta di «polmone verde» all'interno di un ambito fortemente urbanizzato.

Per quel che riguarda la rete dei beni culturali, la più importante emergenza architettonica è rappresentata dal complesso abbaziale (precettoria) di Sant'Antonio di Ranverso, entrato a far parte dei beni dell'Ordine dei Santi Maurizio e Lazzaro a seguito dell'abolizione, tramite bolla papale, dell'Ordine Antoniano nel 1776.

La precettoria - il complesso costituito dalla chiesa, il convento, le cascine e l'ospedale - fu costruita in seguito a una donazione (1180-1185 circa) del conte Umberto III di Savoia, che la volle in prossimità di un ramo della Via Francigena e la affidò agli Antoniani, che si dedicavano all'assistenza dei pellegrini che percorrevano la strada devozionale; a questo scopo venne costruito l'ospedale, edificato alla fine del XV secolo.

Al momento dell'acquisizione del Tenimento da parte dell'Ordine mauriziano, esso era prevalentemente composto da un'ampia estensione di boschi, prati e campi, al centro della quale si collocavano gli edifici della precettoria ospedaliera. Essa comprendeva la chiesa di Sant'Antonio e gli adiacenti Palazzo del Priore e Cascine di Levante, Bassa, di Mezzo, di Ponente (sistemati in una «corte» chiusa da muri e percorsa dal canale di Rivoli), nonché l'Ospedaletto sull'altro lato della strada e la Cascina Grangetta più a nord, oltre la Dora, unita al complesso principale tramite un ponte in legno.

Tali edifici erano sorti successivamente alla fondazione della precettoria, giacché le prime notizie dell'insieme riportavano la sola presenza di chiesa, monastero e ospedale. Il monastero, posto a sud della chiesa, venne inglobato negli edifici della Casa Priorale (XVII secolo) e più tardi in quelli della Cascina di Mezzo (1724); l'ospedale, già sistemato separatamente dagli altri fabbricati lungo la cortina opposta della strada, mantenne solo la facciata tardoquattrocentesca, ma fu completamente ridisegnato nella parte retrostante quando venne adibito, nel 1738, ad azienda agricola con la denominazione di Ospedaletto.

Nell'ultimo ventennio del Settecento, l'Ordine Mauriziano curò grandi lavori di trasformazione, intrapresi allo scopo di razionalizzare i percorsi e di migliorare lo svolgimento delle attività agricole. Furono risistemate le aziende che facevano parte del complesso della precettoria e tracciate (1778) nuove strade o rotte di caccia realizzate nei boschi circostanti Ranverso, che ricoprivano anche la funzione di supporto alla manutenzione degli stessi. Tali percorsi spiccavano per il loro disegno regolare, rettilineo, talvolta scenografico: è il caso di quelli che incorniciano la Cascina Nuova e il grande complesso principale.

Fra le altre strade storiche presenti all'interno del Tenimento vi è il sentiero, risalente al XVIII secolo, che, in direzione nord-sud, collegava la cascina Grangetta al concentrico, oggi solo parzialmente riconoscibile, in quanto la costruzione di numerose infrastrutture viarie ne ha compromesso la continuità.

L'andamento dei piccoli corsi d'acqua è invece ancora oggi distinguibile; il tracciato della ferrovia Torino-Modane, ad esempio, segue quello di una vecchia bealera.

La Cascina Nuova fu progettata da Giovanni Battista Ferroggio nel 1782-1785, secondo il modello razionale che informava le aziende rurali settecentesche: una grande corte, dal disegno regolare, recintata dal muro, in cui i corpi edificati (abitazione, stalla, fienile e tettoie) si sviluppano senza soluzione di continuità lungo il perimetro, a racchiudere lo spazio centrale.

Lo stesso progettista, tra 1781 e 1783, eseguì la sostituzione di due delle vecchie cascine che costituivano la precettoria con nuove abitazioni e, soprattutto, nuove stalle dal disegno moderno (1789), ovvero completamente in muratura.

Ancora nella zona boschiva a sud del complesso della precettoria, nel 1830, lungo la strada del Moncenisio, sorse una stazione di posta che gradualmente si sarebbe trasformata in azienda rurale - la Cascina Baraccone, nona azienda del Tenimento. Più tardi, nel 1857, venne infine risistemata la chiesetta campestre della Madonna dei Boschi.

La Cascina Baraccone si trova attualmente in condizioni di abbandono, mentre altri edifici rurali del Tenimento, come la Cascina Grangetta, ospitano tuttora aziende agricole in attività; sulla Cascina Nuova sono in corso interventi di manutenzione.

A testimonianza del valore storico-culturale e ambientale del Tenimento di Sant'Antonio di Ranverso, su di esso sono operanti diversi regimi di tutela:

Vincoli monumentali:

abbazia di Sant'Antonio di Ranverso e fabbricati annessi, siti lungo la strada di transito della val di Susa verso il Moncenisio e il Monginevro (R.R. n. 203 del 12/01/1978; Not. Min. 06/04/1910); Abbazia di Sant'Antonio di Ranverso e fabbricati annessi (zona di rispetto) (D.M. 07/02/1978);

Vincoli paesaggistici:

dichiarazione di notevole interesse pubblico della Zona Intermorenica Aviglianese (D.M. 01/08/1985).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare parzialmente l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e lo rendono meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (p.p.r.), adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'art. 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico del Tenimento di Sant'Antonio di Ranverso ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

2.1. *Premesse*

Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità del Tenimento di Sant'Antonio di Ranverso, si introducono alcune modifiche al perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico rispetto ai limiti della proprietà mauriziana, in quanto si intende privilegiare, ove possibile, l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria, bealere). Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati mantenuti quali riferimento per la perimetrazione i limiti catastali della proprietà storica.

2.2. *Descrizione*

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro della S.S. 25 del Moncenisio e il limite occidentale della particella 8 del foglio 2 del comune di Buttigliera Alta; sale lungo tale limite includendo detta particella, insieme alla 174; piega verso ovest, comprendendo i mappali 4, 202, 200 e 17 dello stesso foglio, risale lungo il confine Ovest delle citate particelle 17 e 202, fino al limite settentrionale della particella 204 (esclusa). Scende quindi includendo le particelle 9 del foglio 8, 243 e 50 del foglio 1. Attraversato il canale che, dallo stabilimento industriale, sfocia nella Dora Riparia, ne segue il corso in direzione nord-est, includendo i mappali 2 e 1 del foglio 2 e 51 e 112 del foglio 1. Sale lungo il confine tra i fogli 2 (interno) e 1 (esterno), discostandosene per includere anche i mappali 51 e 112 del foglio 1. Oltrepassate con una retta immaginaria la Dora e l'autostrada A32 Torino-Bardonecchia, segue in direzione ovest il tracciato autostradale, per salire lungo il limite amministrativo tra i comuni di Caselette (interno) e Avigliana (esterno). Si discosta dal predetto confine in corrispondenza del limite orientale del mappale 40 del foglio 13 (comune di Caselette), e scende includendo anche i mappali 228, 227, 305 e 225 del medesimo foglio; prosegue quindi in direzione est lungo la bealera, comprendendo, con quest'ultimo, i mappali 224, 223, 222, 221, 220, 219 e, oltrepassata la S.P. 198, i mappali 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 206, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 271, 198, 197, 196, 195, 194 e 295. Sale quindi in direzione nord-ovest lungo il limite occidentale dei mappali 171 e 166, fino a incontrare il limite amministrativo tra i comuni di Caselette (interno) e Avigliana (esterno). Segue tale limite in direzione est e successivamente nord-est, fino a raggiungere il confine tra i fogli 12 (interno) e 11 (esterno). Ne segue l'andamento in direzione est fino al limite orientale della particella 2 del foglio 12, includendola, insieme ai mappali 7, 9 e 11. Superata la strada di Frazione Grangiotto, si attesta sul confine tra i fogli 15 (interno) e 16 (esterno), che segue, oltrepassando la S.S. 24 del Monginevro, fino al limite meridionale della particella 37 del foglio 15. Piega per un breve tratto verso ovest, per poi scendere includendo il mappale 72. Prosegue lungo una retta immaginaria che, attraversate l'autostrada A32 e la Dora Riparia, collega il vertice sud-orientale del mappale 72 e il vertice nord-occidentale della particella 8 del foglio 1 (comune di Rosta). Segue verso est l'andamento del fiume; in corrispondenza del mappale 239 del foglio 2, piega in direzione sud-est e successivamente sud, includendo i mappali 196, 49, 201, 381, 378, 377 e 374 dello stesso foglio. Attraversa quindi la S.S. 25 del Moncenisio, tracciando una linea immaginaria che collega quest'ultimo mappale con il limite orientale della particella 192 del foglio 7, includendola ed escludendo la rotatoria. Prosegue verso sud, includendo i mappali 191, 195 e 189; piega quindi in direzione ovest, comprendendo i mappali 185 e 188, per risalire comprendendo i mappali 187, 186 e 174, che segue anche in direzione ovest, per includere successivamente i mappali 42 e 3. Piega quindi verso sud lungo il limite orientale di quest'ultimo, includendo i mappali 46, 50 e 17; attraversata via Sant'Antonio di Ranverso, ne segue l'andamento in direzione sud-est, includendo i mappali 53, 151, 152, 149 e 150. Segue quindi il confine orientale di quest'ultima particella; oltrepassa il tracciato ferroviario attestandosi lungo una retta immaginaria che collega il vertice sud-est della citata particella 150 con il vertice nord-est della particella 414 del foglio 8, includendola. Prosegue quindi in direzione sud e successivamente ovest, includendo le particelle 423, 314 e 421. Prosegue quindi includendo la particella 71 dello stesso foglio, e i mappali 14, 13, 129, 11 e 4 del foglio 13. Prosegue quindi verso ovest nel comune di Buttigliera, includendo la particella 7 del foglio 7, e proseguendo verso ovest e successivamente nord lungo il limite tra i fogli 7 (interno) e 8 (esterno). Sale ancora, in direzione della frazione Ferriera, attestandosi lungo il limite tra i fogli 6 (interno) e 9 (esterno) e 6 (esterno) e 5 (esterno). Segue per un breve tratto il tracciato ferroviario in direzione est e lo attraversa con una retta immaginaria che si congiunge al limite sud-ovest della particella 3 del foglio 3, includendola, per risalire lungo il limite occidentale della particella 2. Il perimetro si attesta infine in direzione est lungo la S.S. 25 del Moncenisio, includendola, fino al punto di partenza.

2.3. *Cartografia*

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1991-2005. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.


Tenimento di Sant'Antonio di Ranverso
MILANERA
Grangiotto
Dora
S. Antonio di Ranverso
ROSTA
BUTTIGLIERA ALTA
la Valle

3. Prescrizioni d'uso

Premesse

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1. *Tutela del paesaggio agrario*

Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola.

Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario.

Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate. Nelle aree precedentemente interessate da attività di cava può essere previsto un rimodellamento morfologico funzionale agli obiettivi di riqualificazione e rinaturalizzazione.

Deve essere prevista la realizzazione di interventi mirati di recupero ambientale e riqualificazione paesaggistica delle aree che presentano caratteristiche ed elementi morfologici non coerenti con gli aspetti di tutela e conservazione del paesaggio agrario contenuti nelle presenti prescrizioni e tali da determinare discontinuità percettiva rispetto al contesto circostante (aree compromesse, cave attualmente attive, ecc.).

Le attività estrattive in esercizio non devono determinare cesura del paesaggio agrario interessato; la coltivazione deve procedere per fasi susseguenti, suddivise in lotti di contenuta estensione e prevedere rapide modalità di recupero.

Gli interventi di recupero devono procedere progressivamente e contestualmente all'avanzamento delle fasi di coltivazione e prevedere il ripristino morfologico e vegetazionale dello stato dei luoghi.

Il completamento dei lavori di coltivazione deve comprendere il definitivo ripristino e recupero paesaggistico e ambientale delle superfici utilizzate ai fini dell'attività estrattiva e prevedere la completa e puntuale ricostituzione del disegno del paesaggio agrario preesistente alla coltivazione della cava.

Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

Deve essere mantenuta la copertura boschiva esistente. I boschi, compatibilmente con eventuali interferenze con le infrastrutture esistenti, devono essere gestiti a fustaia, in modo da assicurare la permanenza della loro funzione paesaggistica. Le aree storicamente destinate a uso agricolo e, in seguito all'abbandono dello stesso, attualmente occupate da boschi di scarso pregio naturalistico possono essere restituite alla pratica agricola, secondo le modalità indicate dalle presenti norme.

Sono sempre consentiti le attività e gli usi naturalistici legati alla conservazione, gestione e fruizione naturalistica del patrimonio faunistico, floristico e boschivo, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione a tutela della componente naturale.

Devono essere salvaguardati e incrementati gli elementi di naturalità che possono costituire corridoi di connessione ecologica tra i terreni del Tenimento e le zone di interesse naturalistico presenti nel contesto d'area vasta, in particolare in relazione al parco naturale dei laghi di Avigliana e alle zone di salvaguardia del monte Musinè, della Dora Riparia e della collina di Rivoli, valorizzando e migliorando i collegamenti tra gli elementi o le aree di interesse ambientale esistenti (boschi, corsi d'acqua naturali, bealere vegetate, ecc.).

Non è ammessa la realizzazione di:

nuove attività estrattive e ampliamento di quelle esistenti, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;

impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;

impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2. *Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale*

Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

Si deve provvedere alla tutela e conservazione del complesso edilizio del Concentrico dell'Abbazia, mantenendone le caratteristiche di impianto, tipologiche e morfologiche; in tale ambito gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono

tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

È possibile prevedere, per le cascine storiche dell'Ordine Mauriziano, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

In considerazione dello stato di abbandono e degrado strutturale, è possibile procedere alla demolizione della Cascina Baraccone; il relativo trasferimento di cubatura deve necessariamente avvenire al di fuori dell'area del Tenimento.

La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri materici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio del Tenimento riconosciuti come distintivi: viale d'ingresso al complesso edilizio del Concentrico con relativa fascia arborea, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3. *Indicazioni per gli interventi infrastrutturali*

È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.

Devono essere tutelati e conservati i percorsi storici che interessano l'abbazia, in particolare la Via Francigena e i collegamenti con le cascine, nonché mantenuti ed eventualmente ripristinati gli assi viari e i viali alberati storicamente presenti nell'area del Tenimento, così come rappresentati nella cartografia storica allegata.

È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Tenimento.

L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.

È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di eventuali autorimesse a servizio del nucleo storico dell'abbazia e delle cascine deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione del complesso nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4. *Tutela degli aspetti percettivi-visivi*

Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sul complesso edilizio di Sant'Antonio di Ranverso, sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.

Devono essere previste puntuali forme di mitigazione e schermatura dei volumi edilizi disomogenei per forma, tipologia e dimensioni rispetto alla tradizione edilizia locale. Tali interventi devono essere attuati attraverso l'impiego di specie arboree e arbustive autoctone.

Devono essere previste adeguate forme di mitigazione delle attività estrattive in esercizio mediante la messa a dimora di impianti vegetazionali autoctoni, a già discreto accrescimento, ponendo particolare attenzione alla tutela delle visuali panoramiche apprezzabili da vari punti di osservazione, sia dal fondovalle che dai rilievi circostanti, dalla viabilità pubblica e dall'asse autostradale.

Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente «permeabili», semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

ALLEGATO *B*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL TENIMENTO DI STUPINIGI - PODERE GONZOLE ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lett. *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comune interessato: Orbassano (TO)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

Il Podere Gonzole, Tenimento storico dell'Ordine Mauriziano, si presenta come un cuneo di tessuto rurale relativamente integro all'interno di un ambito fortemente antropizzato. Nella fascia meridionale sono presenti aree boscate e il sito di una cava oggi dismessa.

Il Podere di Gonzole e gran parte dei terreni sono inseriti all'interno dell'Area contigua della Fascia Fluviale del Po - tratto torinese.

Il Podere, un tempo assai più esteso verso nord, è collocato in un ambito a carattere periurbano e si configura quale enclave agricola e naturalistica in un territorio caratterizzato da una forte impronta insediativa.

La porzione settentrionale del Tenimento è occupata dall'antica cascina di Sant'Andrea di Gonzole, a sud della quale si estende una vasta superficie prativa sopraelevata rispetto alla cascina stessa e ai terreni circostanti. Tale rilievo costituisce un significativo terrazzo verde dal quale si dipartono ampi coni visivi in direzione del torrente Sangone, attualmente interrotti in più punti a causa della crescita incontrollata della vegetazione arbustiva.

Le prime notizie inerenti la località di Gonzole risalgono al X secolo, quando è attestata la donazione del «castello» e della «villa» ai monaci benedettini fuggiti da Novalesa. Con l'istituzione dell'Ordine dei SS. Maurizio e Lazzaro, Gonzole entrò a far parte del suo patrimonio. Nel XVI secolo il possedimento si presentava come una struttura fortificata dotata di torri merlate, di origine medioevale, e di un portale di ingresso ad arco. Nel XVIII secolo i fabbricati erano suddivisi in castello, cascina a corte chiusa e cappella. Quest'ultima, di origine quattrocentesca, venne integralmente ristrutturata nella prima metà del Settecento, acquisendo le forme attuali.

Il catasto del 1858 rileva i fabbricati della «Cascina Gonzole», descrivendo una situazione planimetrica analoga a quella attuale; i terreni circostanti erano suddivisi in pascoli, campi, prati irrigui, boschi cedui di alto fusto e orti.

Oggi, la cascina di Sant'Andrea di Gonzole, con i terreni di pertinenza, si presenta in buono stato di conservazione. Sono ancora in gran parte riconoscibili i segni storici dell'appoderamento, quali il rettifilo di ingresso alla cascina e il tracciato delle bealere, frutto di scelte progettuali conformi all'uso settecentesco, che prevedeva un ridisegno complessivo e coerente dei percorsi.

A testimonianza del valore storico-culturale del Podere Gonzole, su di esso è operante il seguente regime di tutela:

Vincoli monumentali:

Podere Gonzole (D.D.R. 25/8/2005).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e rendono il Podere meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (p.p.r.), adottato con deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'art. 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico del Podere Gonzole ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

PREMESSE

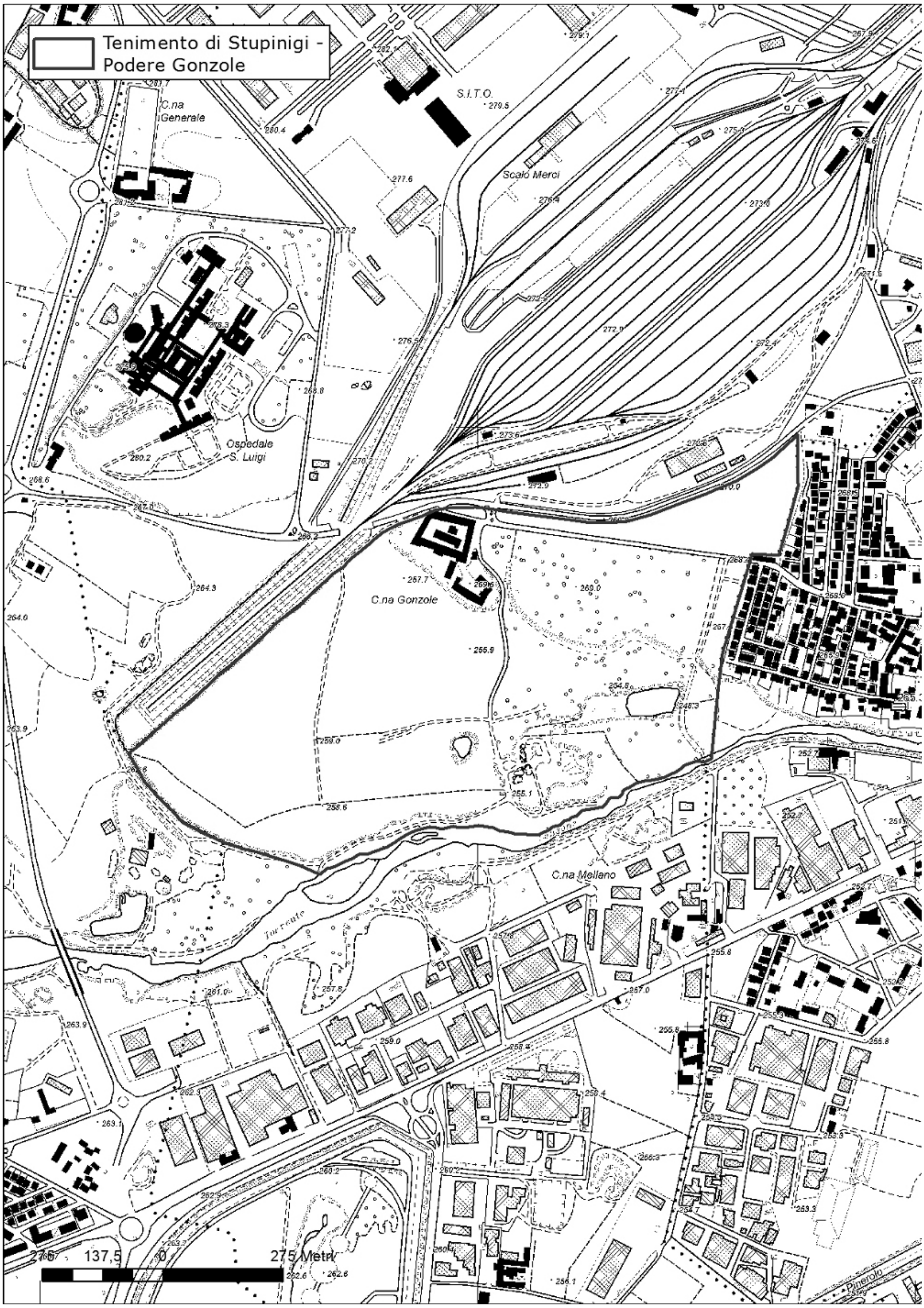
Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità del Podere Gonzole, si introducono alcune modifiche al perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico rispetto ai limiti della proprietà mauriziana, in quanto si ritiene opportuno stralciare alcune parti disomogenee rispetto alla trama del Tenimento, poiché da tempo compromesse (la porzione occupata dal rilevato ferroviario) o la cui continuità con la parte restante del Tenimento è oggi scarsamente leggibile, a causa della cesura rappresentata dall'ultimo tratto della sede dei binari.

2.1. *Descrizione*

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro tra il vertice nord-est del mappale 61 del foglio 6 e la S.P. 174, e si dirige in linea retta verso sud-ovest attestandosi lungo il piede del rilevato ferroviario, proseguendo oltre quest'ultimo, fino a raggiungere il limite amministrativo tra i comuni di Orbassano (interno) e Rivalta di Torino (esterno). Scende in direzione sud-est lungo tale limite, prosegue lungo la particella 73 dello stesso foglio, fino a raggiungere la sponda sinistra del torrente Sangone. Ne segue il corso in direzione est, per incontrare il limite amministrativo tra i comuni di Orbassano (interno) e Beinasco (esterno). Sale in direzione nord-est lungo il predetto limite, che segue fino alla S.P. 174, attestandosi su quest'ultima in direzione ovest, verso la Cascina Gonzole, per includere le particelle 65, 70, 32 dello stesso foglio e 4 del foglio 2, fino a chiudere al punto di partenza.

2.2. *Cartografia*

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1991-2005. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.



Tenimento di Stupinigi -
Podere Gonzole
C.na Generale
S.I.T.O.
Scalo Merci
Ospedale S. Luigi
C.na Gonzole
C.na Mellano
Torrente
Pinerolo
275 137,5 0 275 Metri

3. Prescrizioni d'uso

Premesse

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1. *Tutela del paesaggio agrario*

Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola; le pratiche agricole devono essere svolte evitando interferenze negative con l'ecosistema fluviale.

Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua e dalla viabilità minore e il mantenimento delle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario e del suo rapporto di connessione con il fiume.

Deve essere mantenuta e incrementata la vegetazione arborea e arbustiva capace di costituire schermatura ai fenomeni di barriera di carattere residenziale e infrastrutturale che interessano i confini del Podere, con particolare riferimento all'area destinata alla prevista stazione della linea metropolitana FM5; all'area occupata dall'interporto SITO e dalle attrezzature a esso connesse; all'area a est, limitrofa all'abitato di Beinasco.

Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate. Nelle aree precedentemente interessate da attività di cava può essere previsto un rimodellamento morfologico funzionale agli obiettivi di riqualificazione e rinaturalizzazione.

Si deve provvedere alla bonifica dei terreni precedentemente occupati dalle attività di cava, attraverso la riproposizione di un uso del suolo coerente col contesto circostante (uso agricolo o rinaturalizzazione legata all'ambito fluviale). Si deve inoltre provvedere all'eliminazione dei fabbricati provvisori e delle strutture improprie localizzate in prossimità dei lotti precedentemente occupati dalla cava.

Deve essere prevista la realizzazione di interventi mirati di recupero ambientale e riqualificazione paesaggistica delle aree che presentano caratteristiche ed elementi morfologici non coerenti con gli aspetti di tutela e conservazione del paesaggio agrario contenuti nelle presenti prescrizioni e tali da determinare discontinuità percettiva rispetto al contesto circostante.

Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

Sono sempre consentiti le attività e gli usi naturalistici legati alla conservazione, gestione e fruizione naturalistica del patrimonio faunistico, floristico e boschivo, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione a tutela della componente naturale.

Devono essere salvaguardati e incrementati gli elementi di naturalità che possano costituire corridoi di connessione ecologica tra i terreni del tenimento e le zone di interesse naturalistico presenti nel contesto d'area vasta, in particolare le sponde fluviali, ricostituendo o valorizzando i collegamenti tra gli elementi e le aree di interesse ambientale esistenti (boschi, corsi d'acqua naturali, bealere vegetate, ecc.).

Non è ammessa la realizzazione di:

nuove attività estrattive e ampliamento di quelle esistenti, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;

impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;

impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentono un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2. *Tutela dell'edificato di antica formazione e dell'edilizia tradizionale*

Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici di antico impianto devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

Si deve provvedere alla tutela e conservazione del complesso della Cascina Gonzole, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche, con particolare riferimento al sistema coerente, di matrice sei-settecentesca, costituito dai fabbricati che compongono la corte chiusa e dalla cappella di origine quattrocentesca. Sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti all'interno e nei pressi della corte della cascina stessa. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

È possibile prevedere, per i fabbricati storici del Podere Gonzole, l'utilizzo con finalità residenziali, ricettive, culturali, museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente senza compromettere l'impianto della cascina e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viabilità d'ingresso al podere, macchie boscate, vegetazione spondale, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3. *Indicazioni per gli interventi infrastrutturali*

È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.

Si deve provvedere al mantenimento dell'assialità storica del rettifilo di accesso alla cascina Gonzole dall'abitato di Beinasco, anche attraverso l'eventuale ricostituzione di un viale alberato lungo la Strada Rivalta-Beinasco.

È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Tenimento.

L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.

È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di eventuali autorimesse a servizio della cascina deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

Al fine del loro corretto inserimento paesaggistico, gli interventi edilizi connessi alla realizzazione della prevista stazione della linea metropolitana FM5 devono essere eseguiti ricercando un'idonea integrazione con la morfologia dei luoghi e perseguendo la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore storico-culturale, paesaggistico e ambientale che connotano l'area dell'ex Tenimento mauriziano. A tale proposito, gli elaborati progettuali devono contenere specifici approfondimenti atti a valutare le ricadute che si possono determinare sul contesto in esame, in particolare in relazione alla conservazione delle visuali percepibili da diversi punti di osservazione esterni e interni al Tenimento. La progettazione deve presentare un grado di elevata qualità architettonica al fine di non compromettere gli elementi del paesaggio riconosciuti come identitari e le visuali più significative fruibili dall'intorno. Si devono altresì prevedere puntuali interventi di mitigazione finalizzati a garantire un adeguato inserimento paesaggistico degli interventi connessi alla realizzazione della stazione, nonché opere di compensazione paesaggistica estese all'area interessata nel suo complesso dal polo di interscambio.

La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4. *Tutela degli aspetti percettivi-visivi*

Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.

Devono essere mantenute e valorizzate le relazioni visive esistenti tra le aree agricole, la cascina e il paesaggio fluviale, salvaguardando e incrementando la reciproca continuità di immagine; a tal fine, si deve prioritariamente provvedere al ripristino, attraverso un'adeguata gestione della vegetazione spontanea, delle visuali potenzialmente esistenti dal terrazzamento naturale verso il torrente Sangone.

Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente «permeabili», semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti".

ALLEGATO *C*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL TENIMENTO DI STAFFARDA ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Cardè (CN), Revello (CN), Saluzzo (CN)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

Il territorio circostante l'Abbazia di Staffarda è caratterizzato da un paesaggio particolarmente integro e incontaminato, costituito da cascine e poderi che punteggiano tutta la pianura, circondati da campi aperti.

Il paesaggio del Tenimento storico dell'Ordine Mauriziano è caratterizzato da vaste superfici a coltivo o a prato, distinte dalla presenza di elementi di pregio, quali la trama dei canali e della rete irrigua superficiale, con le relative fasce arboree, poste a margine dei campi, e i tracciati viari storici di accesso alle cascine di antico impianto.

Elemento peculiare dei luoghi è la continuità del disegno di paesaggio agrario e della trama agricola tradizionale, nella quale si distinguono ed emergono gli elementi di valore storico-architettonico e documentario del sistema delle cascine-grange, mentre la maglia della viabilità interpoderale offre apprezzabili punti di vista e suggestivi coni prospettici, in particolare i viali di accesso ai nuclei edificati, costituiti dai complessi delle cascine a corte.

L'Ordine Mauriziano, frutto dell'unione, voluta nel 1572 dal duca Emanuele Filiberto, degli Ordini dei Santi Maurizio e Lazzaro, fu dotato, fin dalle sue origini, di cospicui possedimenti terrieri, provenienti in parte dal duca stesso (innanzitutto Stupinigi) e in parte dall'erezione in Commenda delle antiche abbazie cistercensi di Staffarda e Lucedio e della precettoria di Sant'Antonio di Ranverso. Nel loro complesso, i beni che hanno formato i tenimenti dell'Ordine Mauriziano a partire dal XVI secolo fino a oggi presentano i caratteri esemplari della grande proprietà fondiaria, capace di ridisegnare il territorio e di prestare attenzione ai caratteri architettonici degli edifici, e conservano traccia delle loro variegate origini.

Il Tenimento di Staffarda è quasi interamente compreso all'interno dell'Area contigua della Fascia Fluviale del Po - tratto Pian del Re-Pancalieri, e nei dintorni dell'Abbazia si trova un interessante bosco planiziale relitto, che ospita molte specie botaniche di antichissima origine e una ricca avifauna. Il Tenimento è inoltre prossimo al Sito di Importanza Comunitaria «Confluenza Po-Bronda», nonché al Massiccio del Monte Bracco, un'altra area di notevole interesse naturalistico, individuata ai sensi della normativa di tutela paesaggistica con D.M. 1/8/1985.

Il fulcro fisico e simbolico del Tenimento è rappresentato dalla duecentesca Abbazia di Staffarda. I relativi nuclei patrimoniali abbaziali, successivamente organizzati in grange, si costituivano in genere a partire da un'ampia donazione iniziale a beneficio dei monaci da parte

dei marchesi di Saluzzo o di un'altra famiglia signorile; su questa base, il possesso era gradualmente integrato con una serie di piccole donazioni di terre confinanti, fino a formare complessi di terre coerenti e compatti. Tale sistema di gestione ebbe un ruolo importante nel contrastare l'insediamento sparso e frammentato, fino alla seconda metà del XIII secolo, quando i monaci gradualmente abbandonarono la gestione diretta delle terre.

L'abbazia di Staffarda ebbe un ruolo decisivo nella valorizzazione del territorio e, soprattutto, nella creazione *ex novo* di una rete di canali e di sistemi di irrigazione nel Saluzzese. Nel complesso del Tenimento, infatti, particolare importanza rivestiva la gestione delle acque. Notevole fu la capacità monastica di convogliare e razionalizzare gli interventi in quest'area. Sono ancora oggi presenti, all'interno del patrimonio fondiario del Tenimento, alcuni antichi canali irrigui (bealera Saccabonello, bealera Murtizzo), a testimonianza della grande capacità idraulica dell'epoca. I terreni serviti da questi canali, dissodati in funzione agricola già in età monastica, costituiscono ancora oggi importanti ecosistemi naturali, con i filari di alberi che li accompagnano. L'Ordine Mauriziano, subentrato nella proprietà, tutelò sempre con cura i diritti sulle acque conquistati dai suoi predecessori e, negli ultimi decenni dell'Ottocento, sopportò ingenti spese per aprire fontanili, migliorare e ripristinare derivazioni e per aumentare la dotazione irrigua dei singoli poderi.

Gli assi storici, il tracciato delle bealere e dei canali, nonché le strade di collegamento tra le cascine principali del Tenimento e tra questo e i principali centri abitati, segnano ancora in modo ben visibile il territorio. Una significativa maglia di viabilità di fruizione e di percorsi storici accertati collega tuttora Staffarda con le cascine Roncaglia e Saccabonello, nel comune di Revello, e con Cascinasse nel comune di Cardè.

A testimonianza del valore storico-culturale e ambientale del Tenimento di Staffarda, su di esso sono operanti diversi regimi di tutela:

Vincoli monumentali:

Abbazia cistercense con tutte le pertinenze (Not. Min. 8/9/1909);

Complesso monastico cistercense antoniano dell'Abbazia di Staffarda, con il relativo complesso edilizio del Concentrico, le pertinenze mobiliari e gli ambiti territoriali circostanti per una fascia di 100 metri a partire dal limite esterno del Concentrico (legge n. 4/2005);

Podere Saccabonello (D.D.R. 28/4/2009).

Vincoli ambientali-naturalistici:

Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po (l.r. n. 28/1990 e l.r. n. 65/1995).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e lo rendono meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (p.p.r.), adottato con deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'art. 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico del Tenimento di Staffarda ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e nuclei storici».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

Premesse

Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità del Tenimento di Staffarda, si prevede:

di unificare in un unico perimetro le due parti del Tenimento originariamente separate: quella a Ovest del fiume Po, legata all'Abbazia di Staffarda, e quella comprendente le proprietà a Est del corso d'acqua, in prossimità della Cascina Murtizzo;

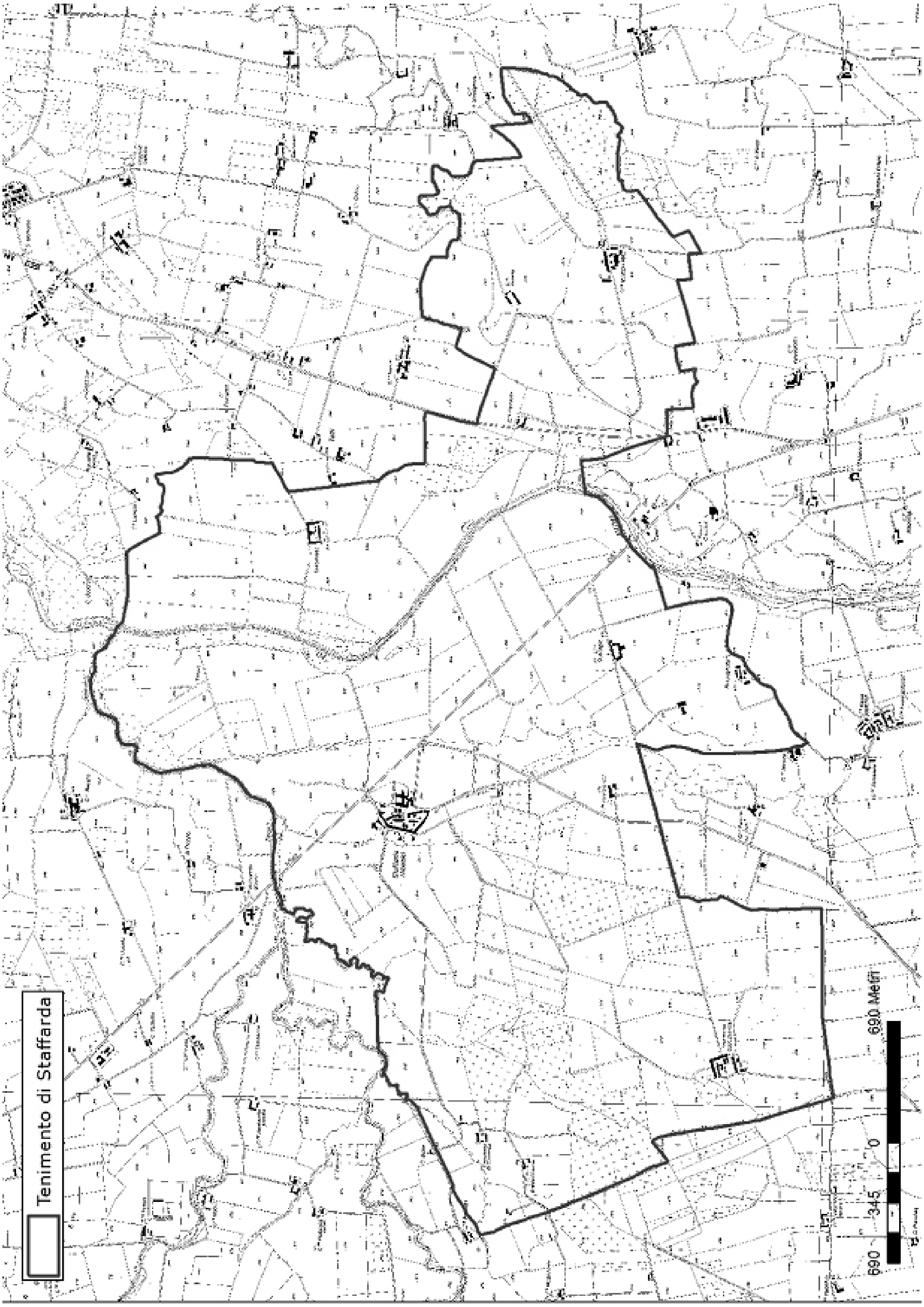
di privilegiare l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria, bealere, corsi d'acqua). Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati mantenuti quali riferimento per la perimetrazione i limiti catastali della proprietà storica.

2.1. *Descrizione*

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro della S.S. 589 con il limite amministrativo tra i comuni di Revello (interno) e Barge (esterno), in corrispondenza del torrente Ghiandone; segue il predetto limite e l'andamento del fiume verso est - nord-est. Alla confluenza del citato torrente con il fiume Po, lo attraversa e prosegue in direzione est nel comune di Cardè, attestandosi sul limite settentrionale delle particelle 81, 130, 133, 134 e 137 del foglio 11; scende quindi lungo il limite orientale di quest'ultima, e successivamente del mappale 138. Piega quindi in direzione sud-ovest lungo il limite meridionale della particella 136, fino a incontrare il confine tra le particelle 118 (esterna) e 14 (interna) del foglio 17. Scende in direzione sud per includere la predetta particella e i mappali 12, 10, 112 dello stesso foglio e 16 del foglio 18; piega quindi in direzione est e successivamente sud, attestandosi dapprima sul limite tra i fogli 18 (interno) e 17 (esterno), poi tra i fogli 18 (interno) e 16 (esterno), lungo la S.P. 29. Si attesta quindi in direzione est lungo la strada che conduce alla Cascina Veneria, fino a incontrare il limite occidentale del mappale 82 del foglio 16; prosegue quindi in direzione nord e successivamente est includendo la particella 12, fino al limite amministrativo tra i comuni di Cardè e Saluzzo. Continua nel comune di Saluzzo attestandosi lungo il predetto confine, includendo le particelle 2 e 3 del foglio 10; se ne distacca e prosegue comprendendo i mappali 6 e 66 dello stesso foglio, e i mappali 4, 7 e 8 del foglio 9, 7 del foglio 18, 6, 90, 89 e 88 del foglio 11, fino a raggiungere il limite amministrativo tra i comuni di Cardè (interno) e Saluzzo (esterno). Segue il predetto limite a raggiungere il fiume Po, in corrispondenza del confine tra i comuni di Saluzzo (esterno) e Revello (interno). Ne segue per un breve tratto l'andamento in direzione sud-ovest, includendo successivamente i mappali 4, 51 e 50 del foglio 8. Raggiunta via Roncaglia, la segue in direzione sud-ovest, superando il nucleo Roncaglietta; in corrispondenza della Cascina Martina, sale lungo la strada che da questa conduce a via Roncaglia, proseguendo su quest'ultima verso sud-ovest, fino al confine meridionale della particella 32 del foglio 6, includendola. Prosegue quindi lungo il confine tra i fogli 6 (interno) e 10 (esterno), fino al limite orientale della particella 29 del foglio 10; la include, procedendo poi verso ovest e comprendendo inoltre i mappali 2, 23, 24, 25 e 28, fino al limite amministrativo tra i comuni di Revello (interno) ed Envie (esterno). Risale infine lungo tale limite, in corrispondenza con le bealere dei Prati e Grimaudo; oltrepassa quest'ultima per piegare in direzione est, in corrispondenza della Cascina Pratargo, lungo il limite amministrativo tra i comuni di Revello (interno) e Barge (esterno), che segue fino a raggiungere il punto di partenza.

2.2. *Cartografia*

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1991-2005. La suddetta cartografia, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile anche sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.


Tenimento di Staffarda
690 345 0 690 Metri

3. Prescrizioni d'uso

Premesse

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1. *Tutela del paesaggio agrario*

Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola; le pratiche agricole devono essere svolte evitando interferenze negative con l'ecosistema fluviale.

Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua principale, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario e del suo rapporto di connessione con il fiume.

Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete idrica principale con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate.

Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

Devono essere salvaguardati i boschi permanenti esistenti, prevedendone idonee modalità di manutenzione, tali da assicurare la permanenza della loro funzione paesaggistica.

Sono sempre consentiti le attività e gli usi naturalistici legati alla conservazione, gestione e fruizione naturalistica del patrimonio faunistico, floristico e boschivo, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione a tutela della componente naturale.

Devono essere salvaguardati e incrementati gli elementi di naturalità che possano costituire corridoi di connessione ecologica tra i terreni del Tenimento e le zone di interesse naturalistico rappresentate negli strumenti di pianificazione di area vasta, valorizzando e migliorando i collegamenti tra gli elementi o le aree di interesse ambientale esistenti (boschi, corsi d'acqua naturali, bealere vegetate, ecc.).

Non è ammessa la realizzazione di:

nuove attività estrattive e ampliamento di quelle esistenti, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;

impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;

impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia. È fatta salva la realizzazione delle opere relative alla rilocalizzazione dell'attività aziendale di essiccazione cereali prevista nella convenzione approvata dal Comune di Cardè con d.g.c. 25 luglio 2011, n. 43, a condizione che il progetto di rilocalizzazione suddetto preveda contestualmente la riqualificazione dell'area attualmente occupata dall'azienda nel centro storico di Cardè e che la progettazione del nuovo impianto sia realizzata in modo tale da limitare le interferenze con la visibilità, leggibilità e riconoscibilità dell'Abbazia di Staffarda e del paesaggio agrario del Tenimento.

In particolare la proposta progettuale per la rilocalizzazione della suddetta attività aziendale deve prevedere un apposito studio d'inserimento paesaggistico che valuti l'impatto visivo dell'intervento e la sua intervisibilità con l'Abbazia di Staffarda e le cascine mauriziane, tenendo in particolare conto le visuali percepibili dal viale di accesso all'Abbazia e dalle strade provinciali n. 29 e n. 589, con specifica attenzione al tratto della suddetta viabilità segnalato come «strada panoramica» nella Tavola P4 del Piano paesaggistico regionale, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975.

La progettazione degli edifici, delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture deve prevedere adeguate misure volte al controllo e alla riduzione dell'impatto visivo generato dall'altezza, dalla sagoma degli edifici, dai colori e materiali impiegati e dalla collocazione dei manufatti.

La progettazione delle aree esterne deve prevedere l'impiego di vegetazione arbustiva e arborea autoctona volta a mitigare su tutto il perimetro di proprietà la percezione dei manufatti, anche attraverso la formazione di fasce alberate (macchie di maggiore naturalità) di consistenza significativa, finalizzate a contenere ulteriormente l'interferenza visiva delle strutture in emergenza.

Il rilascio del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione del nuovo impianto è condizionato all'avvio del progetto di riqualificazione dell'area del centro storico occupata attualmente dall'attività aziendale di essiccazione cereali in oggetto.

Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2. *Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale*

Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici di antico impianto devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

Si deve provvedere alla tutela e valorizzazione dei complessi di Cascinasse, Saccabonello, Roncaglia, Veneria, Murtizzo, mantenendone le caratteristiche di impianto, tipologiche e morfologiche. Sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti all'interno e nei pressi delle corti delle cascine. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

È possibile prevedere, per le cascine storiche dell'Ordine Mauriziano, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3. *Indicazioni per gli interventi infrastrutturali*

È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.

Si deve provvedere alla tutela e valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra l'abbazia e le sue grange (cascine Roncaglia, Saccobonello e Cascinasse).

È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Tenimento.

L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.

È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di autorimesse a servizio delle cascine deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4. Tutela degli aspetti percettivi-visivi

Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.

Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente «permeabili», semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

ALLEGATO *D*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL PODERE DI MORETTA E VILLAFRANCA ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Moretta (CN), Villafranca Piemonte (TO)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

Il Podere di Moretta e Villafranca, Tenimento storico dell'Ordine Mauriziano, è parte di un ambito di notevole valore naturalistico. Esso è quasi interamente ricompreso all'interno dell'Area contigua della Fascia fluviale del Po - tratto cuneese, nonché prossimo alla Riserva Naturale Sito di Importanza Comunitaria «Confluenza Po-Pellice» a nord-est e al Sito di Interesse Regionale «Bosco di Vigone» a nord. Il tratto di fascia fluviale in prossimità del Tenimento ospita due interessanti aree boschive, il Bosco di Villafranca - residuo di una foresta che un tempo ricopriva tutto il territorio circostante - e il più recente Bosco David Bertrand.

In questo contesto, le canalizzazioni, soprattutto quelle che dipartono dai fontanili, costituiscono altrettanti corridoi ecologici lungo i quali si sviluppano una vegetazione e una fauna selvatica che rappresentano un importante elemento di diversificazione di un territorio agricolo per la maggior parte coltivato a mais.

I segni storici più riconoscibili all'interno del Tenimento sono la strada di collegamento fra i centri abitati di Villafranca Piemonte e Moretta, le strade di servizio interne e le bealere, alimentate direttamente dal fiume Po. Lo stesso corso del fiume, con le sue anse, modella fortemente l'andamento dei segni sul territorio. Il sistema delle acque ha sempre costituito un elemento di primaria importanza all'interno del Tenimento e, già in epoca medievale, nei contratti di locazione e affitto della grangia era precisato che il concessionario aveva l'obbligo di ripiantumare i filari ove necessario, mantenere i canali di irrigazione o aprirne dei nuovi.

Il Tenimento costituisce una significativa pertinenza rurale del grande complesso monastico di Staffarda, che ha profondamente segnato il territorio piemontese, con il suo sistema di grange, di appoderamenti, di relazioni fisiche e funzionali tra le grange stesse, con stratificazioni storiche ben visibili anche nella cartografia attuale.

La fondazione della grangia (che prese successivamente il nome di San Marco) rientrò fra le prime creazioni del monastero, nate nella seconda metà del XII secolo per organizzare i cospicui beni di cui l'abbazia andava dotandosi, e la sua costruzione necessitò di una massiccia opera di disboscamento della selva di Aimondino, al fine di ridurre a coltura il territorio. Sin dal medioevo, il cuore della grangia è costituito da un nucleo edilizio destinato a fungere da centro conduttore, la cui realizzazione fu pressoché contemporanea all'inizio dell'opera di messa a coltura.

A differenza delle altre grange dell'abbazia di Staffarda, che si presentavano per lo più in forma di semplici case da massaro, il complesso di San Marco possedeva, già a metà del Trecento, una struttura piuttosto complessa, costituita da tre abitazioni, porcile e cappella. Inoltre, San Marco (insieme a Grangia e Fornaca) era fra le poche grange a presentare gli ambienti disposti a formare corti parzialmente chiuse. Una ulteriore particolarità architettonica della cascina San Marco risiede nell'aver inglobato la torre, testimonianza della sua origine medioevale e di un precedente uso militare, nella nuova struttura agricola, dando origine a una caratteristica «torre-porta».

A testimonianza del valore storico-culturale del Podere di Moretta e Villafranca, su di esso è operante il seguente regime di tutela:

Vincoli monumentali:

Cappella e torrione del Podere San Marco (D.D.R. 13/5/2005).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e rendono il Podere meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (p.p.r.), adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'art. 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico del Podere di Moretta e Villafranca ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislatovp n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

PREMESSE

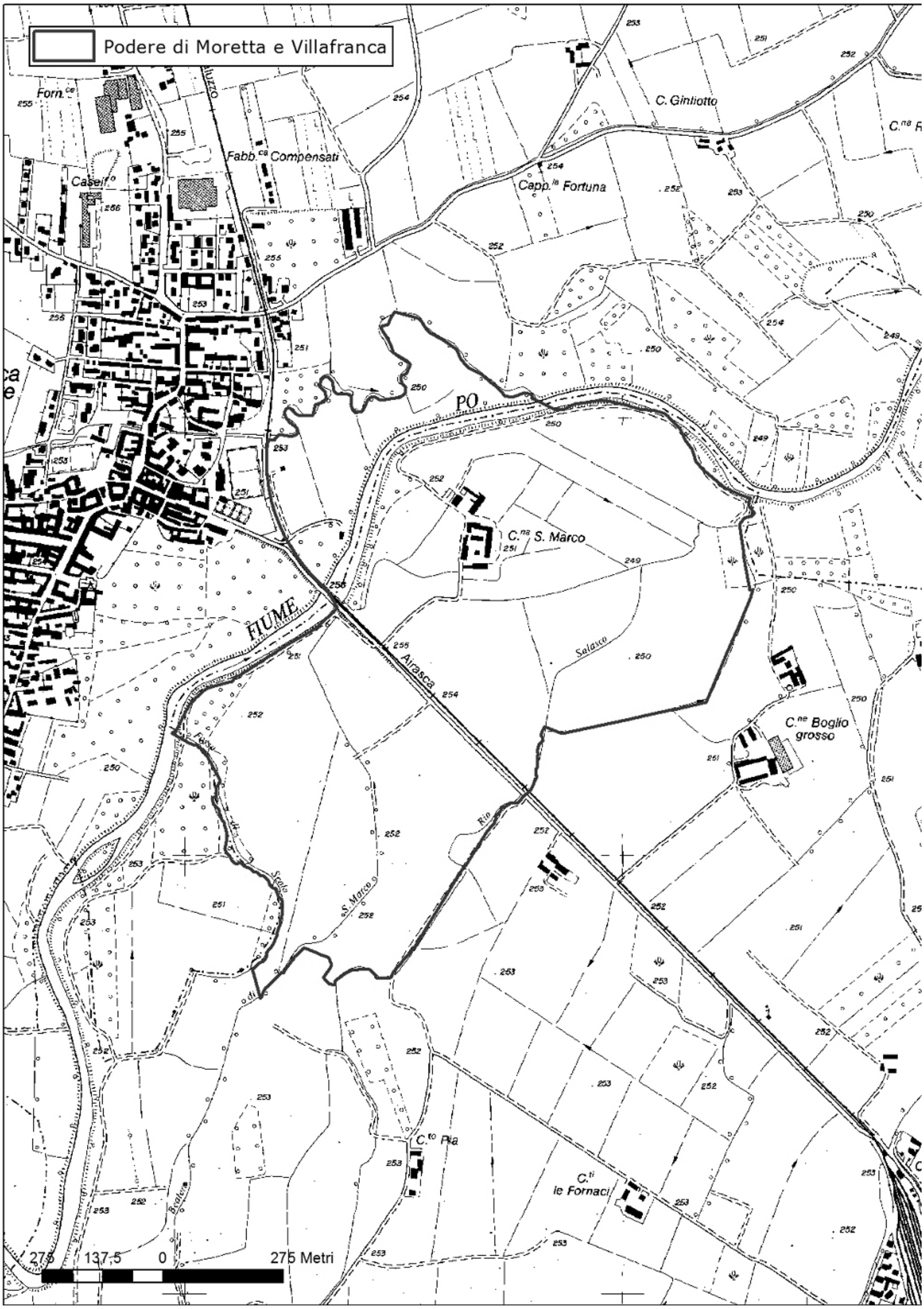
Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità del Podere di Moretta e Villafranca, si privilegia l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico. Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati mantenuti quali riferimento per la perimetrazione i limiti catastali della proprietà storica.

2.1. *Descrizione*

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro del fiume Po con il limite amministrativo tra le province di Cuneo e Torino, corrispondente al confine tra i comuni di Moretta e Villafranca Piemonte; segue, in direzione nord-ovest e nord, il tracciato ferroviario Airasca-Saluzzo, esterno alla delimitazione, fino a incontrare la Bealera del Molino, lungo la quale si attesta verso est, per raggiungere la confluenza col fiume Po, in corrispondenza con i confini amministrativi sopra citati. Li segue fino al limite est della particella 84 del foglio 7 del comune di Moretta; prosegue quindi in direzione sud-ovest lungo il limite meridionale della particella 83 dello stesso foglio, fino a incontrare il Rio Salasco, seguendone l'andamento in direzione sud. Oltrepassata la ferrovia e la S.P. 1 Moretta-Villafranca, il perimetro prosegue in direzione sud-ovest comprendendo le particelle 4 e 125 del foglio 8; piega quindi in direzione ovest includendo la particella 111 e, oltrepassata la Bealera di San Marco, la particella 2. Si attesta nuovamente lungo il limite amministrativo tra le province di Cuneo e Torino, corrispondente al confine tra i comuni di Moretta e Villafranca, fino a raggiungere il punto di partenza.

2.2. *Cartografia*

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1991-2005. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.


Podere di Moretta e Villafranca
Forn.ce
Caseif.o
Fabb.ca Compensati
Capp.la Fortuna
C. Giriliotto
PO
FIUME
C.na S. Marco
Airasca
Selasco
C.ne Boglio grosso
Rio
S. Marco
C.to Pia
C.ti le Fornaci
275 137,5 0 275 Metri

3. Prescrizioni d'uso

Premesse

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1. *Tutela del paesaggio agrario*

Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola.

Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione, al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario.

Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate.

Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

Deve essere mantenuta la copertura boschiva esistente. I boschi, compatibilmente con eventuali interferenze con le infrastrutture esistenti, devono essere gestiti a fustaia, in modo da assicurare la permanenza della loro funzione paesaggistica.

Non è ammessa la realizzazione di:

nuove attività estrattive, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;

impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;

impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2. *Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale*

Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

Si deve provvedere alla tutela e conservazione del complesso della Cascina San Marco, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche, con particolare riferimento alla struttura a corte chiusa, di origine settecentesca, e alla torre medievale, che ospita al piano terreno una cappelletta; a tal fine, sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti all'interno della corte. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

È possibile prevedere, per la Cascina San Marco, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

La sistemazione degli spazi liberi interni alla corte deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto della cascina e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio del Tenimento riconosciuti come distintivi: viale d'ingresso al podere con relativa fascia arborea, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3. *Indicazioni per gli interventi infrastrutturali*

È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.

È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Podere.

L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.

È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di eventuali autorimesse a servizio della cascina deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4. *Tutela degli aspetti percettivi-visivi*

Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.

Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente «permeabili», semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

ALLEGATO *E*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA TENUTA FORNACA ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Scarnafigi (CN), Villanova Solaro (CN)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

La Tenuta Fornaca, Tenimento storico dell'Ordine Mauriziano, è parte di un ambito paesaggistico caratterizzato da un tessuto agrario omogeneo pressoché integro e recante segni di stratificazione storico-identitaria ben riconoscibili. Essa si colloca ai margini del sistema naturalistico del torrente Varaita ed è caratterizzata dalla presenza di aree boscate planiziali che rivestono un notevole interesse paesaggistico.

Il paesaggio del Tenimento è caratterizzato da vaste superfici a coltivo o a prato, distinte dalla presenza di elementi di pregio, quali la trama dei canali e della rete irrigua superficiale, con le relative fasce arboree, poste a margine dei campi, e i tracciati viari storici di accesso alle cascine di antico impianto.

Elemento peculiare dei luoghi è la continuità del disegno di paesaggio agrario e della trama agricola tradizionale, nella quale si distinguono ed emergono gli elementi di valore storico-architettonico e documentario del sistema delle cascine-grange, mentre la maglia della viabilità interpoderale offre apprezzabili punti di vista e suggestivi coni prospettici, in particolare i viali di accesso ai nuclei edificati, costituiti dai complessi delle cascine a corte.

Il Tenimento costituisce una significativa pertinenza rurale del grande complesso monastico di Staffarda, che ha profondamente segnato il territorio piemontese, con il suo sistema di grange, di appoderamenti, di relazioni fisiche e funzionali tra le grange stesse, con stratificazioni storiche ben visibili anche nella cartografia attuale.

La Tenuta Fornaca, come gli altri Tenimenti mauriziani del Cuneese (Staffarda, Moretta e Villafranca, Grangia, Cavallermaggiore, Centallo), appartiene alla categoria dei possedimenti di grandi e medie dimensioni collocati in ambiti di pianura irrigua a monocoltura intensiva. Essa, comprendente sei cascine storiche, entrò a far parte dei beni dell'Ordine Mauriziano a seguito dell'acquisizione del complesso di proprietà appartenenti all'abbazia di Staffarda, eretta in Commenda nel 1750.

Entro la metà del XVIII secolo fu realizzata una serie di interventi di ristrutturazione sull'abbazia. Al contempo, le aziende agricole componenti il Tenimento furono decisamente rimodellate, per ottenere un aspetto finale più regolare e conforme alle scelte progettuali dell'epoca. Le grange dimostrano grande omogeneità anche nelle fattezze architettoniche, caratterizzate dalla dimensione rilevante e dal disegno regolare «a corte chiusa», già leggibile a metà del Seicento e gradualmente perfezionato nei secoli successivi.

La Tenuta Fornaca spicca per le sue ampie dimensioni e per il lungo viale alberato d'accesso che costituisce, accanto alle strade di collegamento, alle bealere o canali e ad alcuni sentieri, un importante fattore identitario che connota storicamente il Tenimento. Anche la strada di collegamento tra i comuni di Scarnafigi e Lagnasco costituisce un segno molto forte sul territorio, e il tracciato delle antiche bealere scandisce ancora oggi il confine. In passato, infatti, sui terreni della Tenuta furono eseguiti, dall'Ordine Mauriziano e dagli stessi fittavoli, diversi lavori di bonifica e risanamento su terreni paludosi, che furono trasformati in boschi e in arativi.

A testimonianza del valore storico-culturale e ambientale della Tenuta Fornaca, su di essa sono operanti diversi regimi di tutela:

Vincoli monumentali:

Stalla del Podere Mittera (D.M. 7/3/2006);

Podere Fornaca (D.D.R. 11/6/2009).

Vincoli ambientali-naturalistici:

Boschi della Fornaca («Area Naturale Protetta di Interesse Locale» - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Cuneo).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e rendono la Tenuta meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (p.p.r.), adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'art. 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico della Tenuta Fornaca ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

PREMESSE

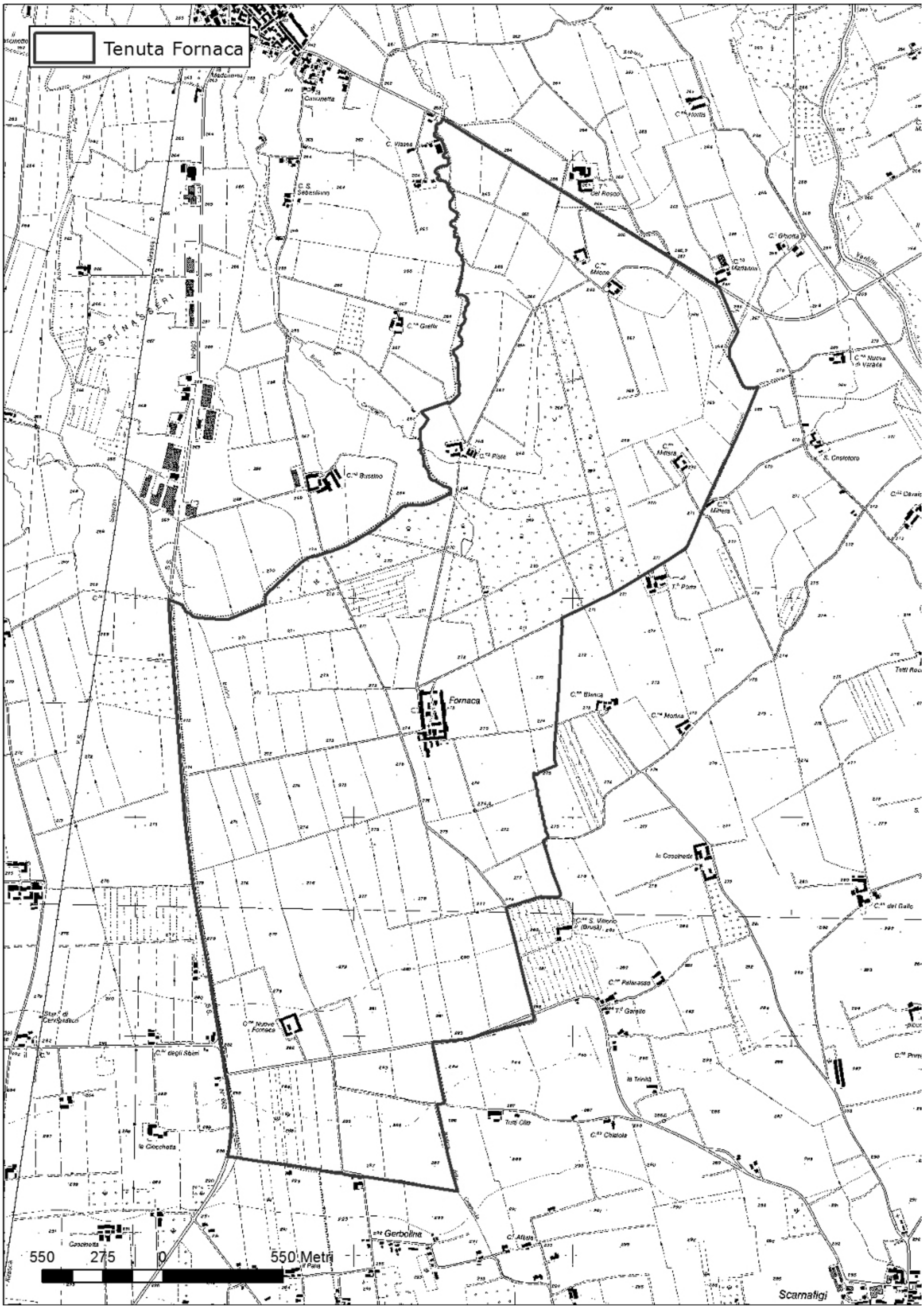
Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità della Tenuta Fornaca, si introducono alcune minime modifiche al perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico rispetto ai limiti della proprietà mauriziana, in quanto si intende privilegiare, ove possibile, l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria, bealere, corsi d'acqua). Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati mantenuti quali riferimento per la perimetrazione i limiti catastali della proprietà storica.

2.1. *Descrizione*

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro del limite amministrativo tra i comuni di Scarnafigi (interno) e Saluzzo (esterno) con il vertice nord-occidentale della particella 3 del foglio 4, che segue verso est fino a incontrare il limite amministrativo tra i comuni di Scarnafigi (interno) e Torre San Giorgio (esterno). Segue il predetto limite in direzione nord-est e successivamente nord, fino alla S.P. 175, sulla quale si attesta in direzione sud-est per ricongiungersi, in corrispondenza della Cascina Marianna, con il limite amministrativo tra i comuni di Scarnafigi (interno) e Villanova Solaro (esterno). Piega quindi verso sud-est lungo il predetto limite; incontra quindi il canale che collega, in direzione sud-ovest, il Torrente Varaita e la Cascina Fornaca, superando lungo il suo corso la Cascina Mittera, interna al Tenimento, e il nucleo di Tetti Porta, esterno. Si discosta dal predetto canale per attestarsi sul confine tra i fogli 6 (interno) e 7 (esterno) e, successivamente, tra i fogli 6 (interno) e 14 (esterno); piega quindi in direzione sud seguendo dapprima il limite tra i fogli 5 (interno) e 14 (esterno), poi tra i fogli 5 (interno) e 15 (esterno), infine, in direzione nord-ovest, tra i fogli 5 (interno) e 16 (esterno). Raggiunto il limite amministrativo tra i comuni di Scarnafigi (interno) e Saluzzo (esterno), il perimetro sale lungo il predetto confine, fino a raggiungere il punto di partenza.

2.2. *Cartografia*

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1991-2005. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.


Tenuta Fornaca
Fornaca
550 275 0 550 Metri
Scarnafigi
Gerbolina

3. Prescrizioni d'uso

Premesse

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1. *Tutela del paesaggio agrario*

Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola.

Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua principale, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario.

Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario della Tenuta. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate.

Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

Devono essere salvaguardati i boschi permanenti esistenti, prevedendone idonee modalità di manutenzione, tali da assicurare la permanenza della loro funzione paesaggistica.

Sono sempre consentiti le attività e gli usi naturalistici legati alla conservazione, gestione e fruizione naturalistica del patrimonio faunistico, floristico e boschivo, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione a tutela della componente naturale.

Non è ammessa la realizzazione di:

nuove attività estrattive e ampliamento di quelle esistenti, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;

impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;

impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2. *Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale*

Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici di antico impianto devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

Si deve provvedere alla tutela e valorizzazione del complesso della Cascina Fornaca, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche, con particolare riferimento al sistema coerente, di matrice sei-settecentesca, costituito da chiesa, abitazioni, stalle e fienili. Sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti nella corte della cascina stessa. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

È possibile prevedere, per le cascine storiche dell'Ordine Mauriziano, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e ri-

qualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3. *Indicazioni per gli interventi infrastrutturali*

È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.

È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne alla Tenuta.

L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.

È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di autorimesse a servizio delle cascine deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4. *Tutela degli aspetti percettivi-visivi*

Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.

Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente «permeabili», semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

ALLEGATO *F*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA TENUTA GRANGIA ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Lagnasco (CN), Saluzzo (CN), Scarnafigi (CN)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

La Tenuta Grangia, Tenimento storico dell'Ordine Mauriziano, è parte di un ambito paesaggistico costituito da un tessuto agrario pressoché integro e recante segni di stratificazione storico-identitaria ben riconoscibili; si colloca ai margini del sistema naturalistico del torrente Varaita.

Il paesaggio del Tenimento è caratterizzato da vaste superfici a coltivo o a prato, distinte dalla presenza di elementi di pregio, quali la trama dei canali e della rete irrigua superficiale, con le relative fasce arboree, poste a margine dei campi, e i tracciati viari storici di accesso alle cascine di antico impianto.

Elemento peculiare dei luoghi è la continuità del disegno di paesaggio agrario e della trama agricola a carattere tradizionale, nella quale si distinguono ed emergono gli elementi di valore storico-architettonico e documentario del sistema delle cascine-grange, mentre la maglia della viabilità interpoderale offre apprezzabili punti di vista e suggestivi coni prospettici da conservare e valorizzare, in relazione, in particolare, alle strade di accesso ai complessi delle cascine a corte. Non meno significative le visuali che, percorrendo la viabilità provinciale Savigliano-Saluzzo, si colgono verso l'emergenza costituita dal centro storico di Saluzzo, di interesse storico-architettonico e percettivo, e verso il paesaggio agricolo circostante a morfologia pianeggiante, a prevalente coltivazione a frutteti.

L'Ordine Mauriziano, frutto dell'unione, voluta nel 1572 dal duca Emanuele Filiberto, degli Ordini dei Santi Maurizio e Lazzaro, fu dotato, fin dalle sue origini, di cospicui possedimenti terrieri, provenienti in parte dal duca stesso (innanzitutto Stupinigi) e in parte dall'erezione in Commenda delle antiche abbazie cistercensi di Staffarda e Lucedio e della precettoria di Sant'Antonio di Ranverso. Nel loro complesso, i beni che hanno formato i tenimenti dell'Ordine Mauriziano a partire dal XVI secolo fino a oggi presentano i caratteri esemplari della grande proprietà fondiaria, capace di ridisegnare il territorio e di prestare attenzione ai caratteri architettonici degli edifici, e conservano traccia delle loro variegate origini.

All'interno del territorio di pertinenza della Tenuta è ben visibile la trama dei segni storici e in particolare la viabilità convergente verso la Cascina la Grangia, a segnalare la centralità storica dell'appoderamento.

La Cascina la Grangia, la più antica nonché la più grande fra le proprietà entrate a far parte dei beni rurali mauriziani a seguito dell'acquisizione di Staffarda nel XVIII secolo, comprende anche una «casa abbaziale», risalente nelle sue forme attuali al XV-XVI secolo, che domina il complesso. La nascita della struttura a corte è databile fra la fine del XVII secolo e i primi anni del successivo.

Gran parte dei fabbricati che oggi si trovano al centro del complesso rivela tratti architettonici e stilistici prevalentemente databili ai secoli XVI e XVII. È stata avanzata l'ipotesi che l'ampia diffusione dell'organizzazione degli edifici rurali a corte sia da attribuire alla ripresa della struttura tipica delle grange monastiche, a sua volta mutuata da quella dei chiostri abbaziali.

A testimonianza del valore storico-culturale e ambientale della Tenuta Grangia, su di essa è operante il seguente regime di tutela:

Vincoli monumentali:

Cascina la Grangia (D.D.R. 25/08/2005).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e rendono la Tenuta meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (p.p.r.), adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'art. 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico della Tenuta Grangia ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

Premesse

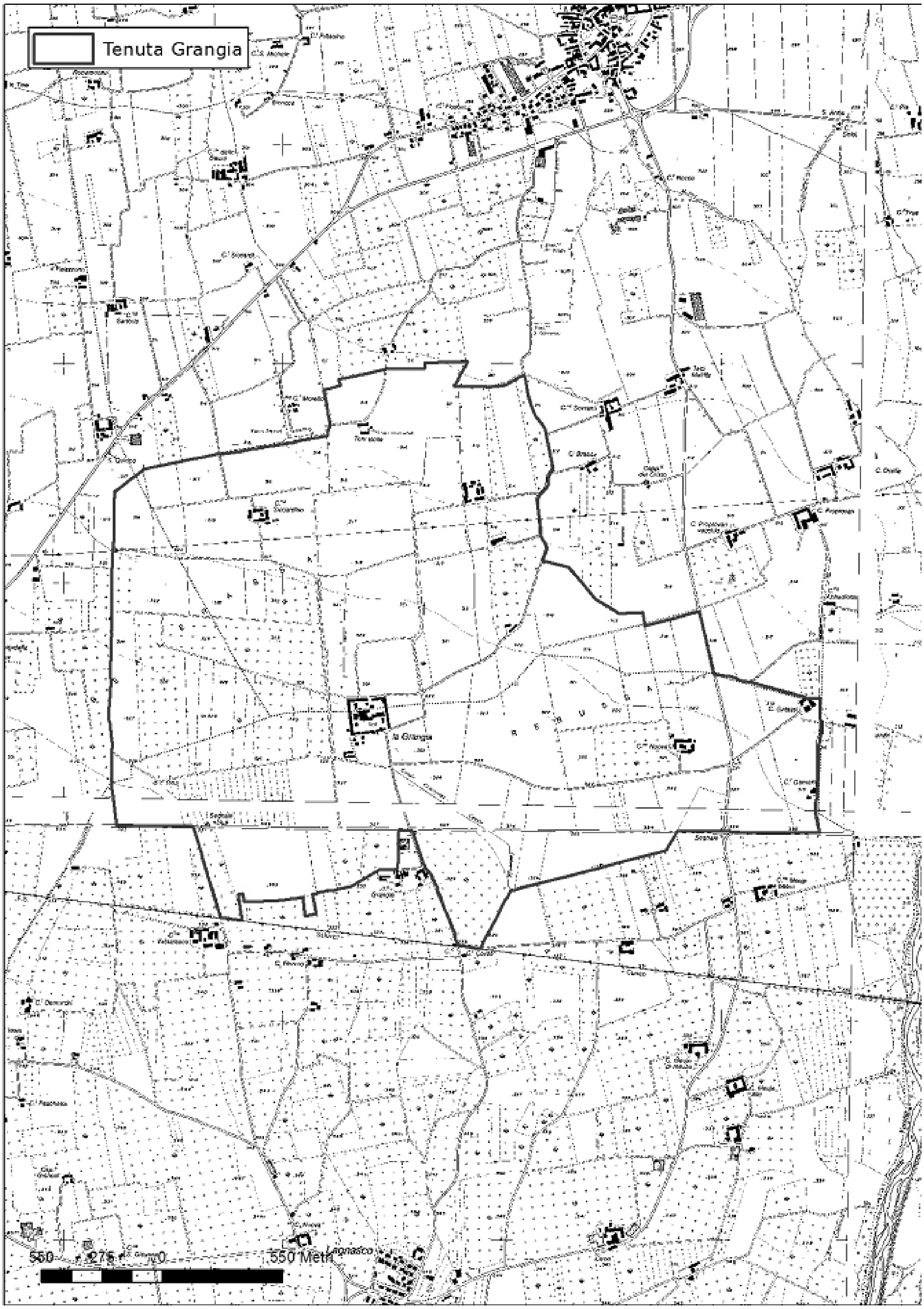
Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità della Tenuta Grangia, si introducono alcune minime modifiche al perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico rispetto ai limiti della proprietà mauriziana, in quanto si intende privilegiare, ove possibile, l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria, bealere, corsi d'acqua). Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati mantenuti quali riferimento per la perimetrazione i limiti catastali della proprietà storica.

2.1. *Descrizione*

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro tra la S.S. 662 e il confine ovest della particella 96 del foglio 1 del comune di Lagnasco, in corrispondenza con la bealera che si dirige a nord verso San Quirico; sale seguendo l'andamento della predetta bealera, includendo i mappali 155 dello stesso foglio, 65 del foglio 55 e 119, 118, 117, 130 e 87 del foglio 53 del comune di Saluzzo. Piega in direzione nord-est, ancora lungo la bealera, seguendo il confine tra i fogli 27 (interno) e 26 (esterno) del comune di Scarnafigi; sale e si attesta sul confine tra i fogli 25 (interno) e 26 (esterno), fino a incontrare il limite settentrionale del mappale 105 del foglio 25, oltre il quale prosegue in direzione est includendo i mappali 161, 112, 389, 2047, 2048, 2049, 2050 e 2051 del foglio 25, 1432 e 1431 del foglio 24. Scende in direzione sud lungo via Grangia, che collega la S.P. 129 con l'omonima Cascina, dalla quale si discosta in corrispondenza del limite nord del mappale 116 del foglio 29, per proseguire includendo i mappali 114, 115, 110, 109 e 10 dello stesso foglio. Scende lungo la S.P. 133, distaccandosene in corrispondenza del limite amministrativo tra i comuni di Lagnasco (interno) e Scarnafigi (esterno). Si attesta su tale limite in direzione sud-est e successivamente sud, per allontanarsene presso il confine orientale del mappale 72 del foglio 3 (Lagnasco), proseguendo per includere i mappali 74 e 15. Raggiunta la S.S. 662, la segue in direzione ovest e la attraversa al punto di incontro con il limite orientale della particella 73 del foglio 4. Scende in direzione sud-ovest, includendo la predetta particella e successivamente, lungo il Canale Commenda, i mappali 72, 71, 3; abbandonato il canale, include altresì i mappali 77, 81, 79, 82, 87, 88 e 85, per risalire lungo i mappali 70 e 69 del foglio 4. Torna quindi ad attestarsi per un breve tratto verso ovest sulla S.S. 662, dalla quale si discosta nuovamente in corrispondenza del limite orientale della particella 162 del foglio 1, che segue fino a incontrare la strada sterrata che, da via Grangia, conduce al nucleo di Tetti Grangia. Segue in direzione ovest la suddetta strada sterrata, escludendola dalla delimitazione, si riattesta successivamente sul limite meridionale della predetta particella e prosegue includendo i mappali 161 e 15. Raggiunta la S.S. 662, la attraversa per proseguire lungo il margine della stessa in direzione ovest, fino al punto di partenza.

2.2. *Cartografia*

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1991-2005. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della carta in scala1:10.000 che è consultabile anche sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.


Tenuta Grangia

3. Prescrizioni d'uso

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1. *Tutela del paesaggio agrario*

Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola.

Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua principale, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario.

Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario della Tenuta. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate.

Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

Non è ammessa la realizzazione di:

nuove attività estrattive e ampliamento di quelle esistenti, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;

impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;

impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2. *Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale*

Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici di antico impianto devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

Si deve provvedere alla tutela e alla valorizzazione del complesso della Cascina la Grangia, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche, con particolare riferimento all'originario impianto a corte chiusa e al suo posizionamento baricentrico all'interno del podere. Si deve inoltre provvedere alla conservazione dei viali d'accesso. Sono sempre consentiti eventuali interventi di ripristino di fasce arboree compromesse. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

È possibile prevedere, per le cascine storiche dell'Ordine Mauriziano, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3. *Indicazioni per gli interventi infrastrutturali*

È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.

È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne alla Tenuta.

L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.

È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di autorimesse a servizio delle cascine deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4. *Tutela degli aspetti percettivi-visivi*

Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.

Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente «permeabili», semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

Allegato *G*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL PODERE DI CAVALLERMAGGIORE ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comune interessato: Cavallermaggiore (CN)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

Il Podere di Cavallermaggiore, pur non essendo direttamente interessato da nessuna area di pregio ambientale, è parte di un ambito paesaggistico caratterizzato da un tessuto agrario pressoché integro e recante segni di stratificazione storico-identitaria ben riconoscibili.

Si segnala la prossimità del Tenimento ai Siti di Interesse Regionale «Fontanili di Cavallermaggiore» a sud e all'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico - D.M. 1/8/1985 - delle cascine ex Savoia, nonché Sito di Importanza Comunitaria «Parco di Racconigi e boschi lungo il torrente Maira», a nord-ovest.

La zona si caratterizza per l'omogeneità del tessuto agricolo tipico della bassa pianura cuneese, all'interno del quale spiccano le rotte degli antichi percorsi di caccia sabaudi. Si sottolinea la larga trama agricola dell'appoderamento, che si distingue da quella presente nell'intorno.

L'area in cui è collocato il Tenimento, da sempre a vocazione agricola, ha tratto dalla ricchezza delle acque l'elemento fondamentale per il suo sviluppo e presenta una fitta rete idrica sia naturale che artificiale. I fiumi Maira e Mellea costituiscono l'idrografia naturale del luogo, che presenta anche un capillare reticolo di corsi d'acqua artificiali, comprendente una serie di bealere, rii, canali e fossi originati da corsi d'acqua o fontanili: la limitata portata delle derivazioni irrigue e, di contro, la ricchezza delle acque della falda superficiale, facile da sfruttare, ha visto nascere, dalla seconda metà dell'Ottocento, un sistema di fontanili così esteso da coprire in modo pressoché totale il fabbisogno irriguo del territorio.

Con lo sviluppo delle moderne tecniche agricole, i fontanili vanno sempre più perdendo le loro caratteristiche originarie e la loro funzione produttiva, ma hanno acquisito nel tempo un altrettanto importante valore ambientale e naturalistico.

Il tracciato delle antiche bealere segna ancora oggi il confine della proprietà. I principali canali del sistema irriguo storico sono il Canale Foresto, che irrigava i prati della Cascina Spessa Inferiore, e il Canale Murtizzo, che raccoglieva le acque di scolo situate a monte, utilizzate dalle due cascine con uso illimitato.

La zona settentrionale del Tenimento coincide in parte con l'area in cui era localizzato il Bosco di Santa Maria, che faceva parte della Riserva reale di caccia, i cui ultimi lembi furono disboscati alla fine degli anni Trenta del Novecento. Era, questo, il residuo di un bosco planiziale, tipico querco-carpineto: tracce di questo ambiente si sono conservate soprattutto nella vegetazione erbacea caratteristica delle boscaglie tuttora presenti ai confini del podere.

Le cascine denominate «le due Spesse», entrate a far parte dei beni dell'Ordine Mauriziano nel 1840, erano protette dalla riserva di caccia annessa al Castello di Racconigi. La Cascina Spessa Inferiore, annoverabile fra i beni di pregio storico-culturale meritevoli di tutela, costituisce l'esempio più brillante dell'opera di riprogettazione *ex novo* che, nel corso del XVIII secolo, ha investito buona parte delle strutture agrarie mauriziane di origine medioevale, per aderire alle nuove forme architettoniche regolari e simmetriche del gusto settecentesco. L'ingresso principale era sottolineato dal viale rettilineo e dalla sua terminazione a semirondò sulla facciata, accessibile percorrendo le rotte «stellari» di caccia aperte nel bosco di Santa Maria, dopo avere toccato il borgo Canapile partendo da Racconigi.

Un altro segno territoriale di importante valenza storica è rappresentato dalla strada di collegamento tra le due cascine che costituiscono il podere. Il tracciato di questa via si estende anche oltre il limite della proprietà, dove si trovano rotte e rondò di caccia, oggi scarsamente riconoscibili, e la porzione di territorio un tempo occupata dal Bosco di Santa Maria. Lo stesso asse che unisce Racconigi a Cavallermaggiore, testimonianza dello stretto legame tra il castello e il territorio circostante, costituisce documento storico della volontà progettuale sette-ottocentesca e conserva tuttora una funzionalità quotidiana in campo agricolo-produttivo.

A testimonianza del valore storico-culturale del Podere di Cavallermaggiore, su di esso è operante il seguente regime di tutela:

Vincoli monumentali:

Cascina Spessa Inferiore (D.D.R. 25/8/2005).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e rendono il Podere meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (p.p.r.), adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'art. 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico del Podere di Cavallermaggiore ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

Premesse

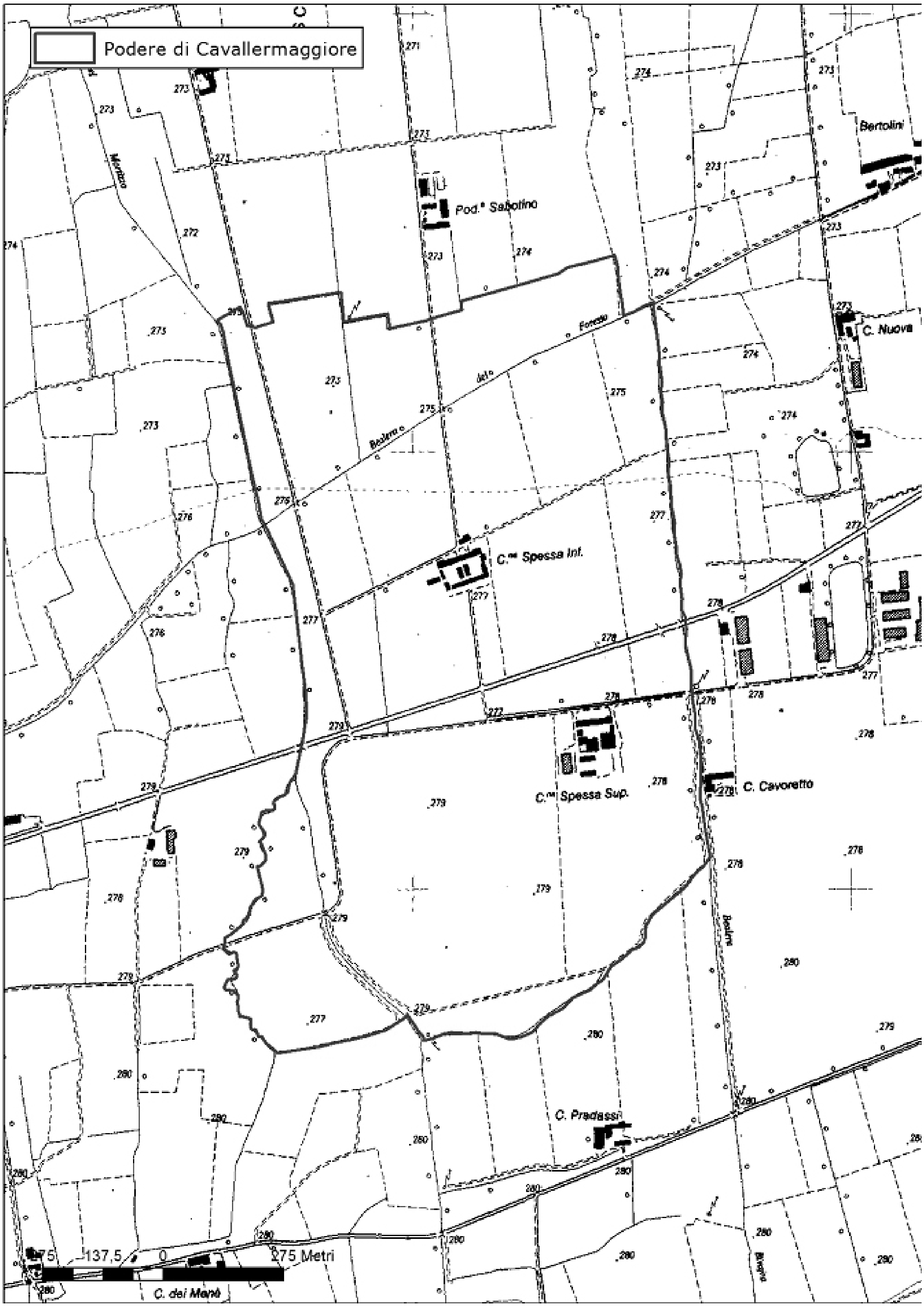
Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità del Podere di Cavallermaggiore, si privilegia l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria, bealere, corsi d'acqua). Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati mantenuti quali riferimento per la perimetrazione i limiti catastali della proprietà storica.

2.1. *Descrizione*

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro tra la S.P. 193 e la Bealera Mortizzo, il perimetro sale in direzione nord seguendone il corso, fino al limite nord-ovest della particella 5 del foglio 39. Piega quindi verso est, includendo, oltre alla suddetta, le particelle 7 e 8 dello stesso foglio, e 4 del foglio 40; scende poi, in corrispondenza del limite orientale della suddetta particella, fino a incontrare la Bealera del Foresto, che segue in direzione est per un tratto, per poi scendere lungo il corso della Bealera Rivajra, includendo i mappali 192, 184 del foglio 41, e, oltrepassata la citata strada provinciale, il mappale 189 dello stesso foglio, 33 e 12 del foglio 42. Piega quindi in direzione sud-ovest, seguendo i limiti meridionali del precedente mappale e dei mappali 13 e 17 del foglio 42, 132 e 32 del foglio 28. Risale infine lungo il limite occidentale della suddetta particella, attestandosi nuovamente lungo il corso della Bealera Mortizzo, che segue fino al punto di partenza, includendo anche i mappali 84 del foglio 32 e 1 del foglio 42.

2.2. *Cartografia*

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1991-2005. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Piemonte.


Podere di Cavallermaggiore
Bertolini
Pod.° Sabotino
C. Nuova
C.na Spessa Inf.
C.na Spessa Sup.
C. Cavoretto
C. Pradassi
C. dei Manè
275 137,5 0 275 Metri

3. Prescrizioni d'uso

PREMESSE

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1. *Tutela del paesaggio agrario*

Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola.

Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione, al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario.

Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Podere. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative allo strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate.

Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

Non è ammessa la realizzazione di:

nuove attività estrattive, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;

impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;

impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

È fatta salva l'attività di produzione di biogas presente al mappale 207, foglio 41 (fino a quando in essere). Eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di adeguamento edilizio delle parti esistenti potranno essere realizzati solo previa realizzazione di schermatura vegetale costituita da specie autoctone arboree e arbustive lungo i confini dell'impianto, anche in attuazione di quanto richiesto dalle autorizzazioni già acquisite. Eventuali nuovi manufatti dovranno prevedere idonei accorgimenti di mitigazione visiva dell'involucro edilizio. I relativi titoli edilizi abilitativi, potranno essere rilasciati solo successivamente alla realizzazione delle schermature vegetali richieste, che andranno mantenute nel tempo.

La suddetta attività potrà eventualmente ampliarsi andando ad occupare parte del mappale 188, per una superficie massima pari alla metà del mappale stesso, tenendo conto delle cautele sopra riportate; eventuali nuovi manufatti potranno essere realizzati solo previa realizzazione di uno schermo vegetale costituito da specie autoctone arboree e arbustive, di profondità minima pari a metri 3, posto a dimora lungo i nuovi confini; il relativo titolo edilizio abilitativo, potrà essere rilasciato solo successivamente alla realizzazione delle schermature vegetali richieste, che andranno mantenute nel tempo. L'impianto, a seguito dell'eventuale ampliamento, dovrà comunque attenersi ai criteri della deliberazione della Giunta regionale 30 gennaio 2012, n. 6-3315, previsti per le aree degli ex Tenimenti dell'Ordine Mauriziano individuati nell'allegato C delle norme di attuazione del Piano paesaggistico regionale, e pertanto la potenza a regime dovrà comunque essere inferiore a 1000 kW.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2. *Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale*

Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

Si deve provvedere alla tutela e conservazione della Cascina Spessa Inferiore, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche, con particolare riferimento al sistema coerente, di matrice sette-ottocentesca, costituito da abitazioni rurali, magazzini, cantine, granai, stalle e fienili, forno; a tal fine sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti nella corte della cascina stessa. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

È possibile prevedere, per le due cascine storiche dell'Ordine Mauriziano (Spessa Inferiore e Superiore), l'utilizzo con finalità residenziali, ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

Le attrezzature per la conduzione agricola devonno essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela.

I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio del Tenimento riconosciuti come distintivi: strade d'ingresso ai poderi, alberature diffuse, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3. *Indicazioni per gli interventi infrastrutturali*

È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso alle cascine, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.

Si deve provvedere alla tutela e valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra le due cascine mauriziane (Spessa Inferiore e Superiore) e con il territorio circostante, anche con la formazione di viali alberati, con particolare riferimento all'asse rettilineo dalla cascina Spessa Inferiore verso il territorio esterno dell'ex Bosco di Santa Maria.

È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Podere.

L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.

È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di eventuali autorimesse a servizio delle cascine deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4. *Tutela degli aspetti percettivi-visivi*

Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario, con particolare riferimento all'asse rettilineo di accesso alla Cascina Spessa Inferiore dal territorio esterno dell'ex Bosco di Santa Maria.

Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente «permeabili», semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

ALLEGATO *H*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL PODERE DI CENTALLO ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comune interessato: Centallo (CN)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

Il Podere di Centallo, posto in prossimità del concentrico del comune e caratterizzato dall'omogeneità del tessuto agricolo a fitta trama, è parte di un insieme di appezzamenti che si presentano disgiunti fin dalla loro acquisizione da parte dell'Ordine Mauriziano nel 1840, ma un tempo omogenei e integrati rispetto al paesaggio rurale circostante.

Solo i terreni circostanti la Cascina Trecento, ubicata nell'ultimo appezzamento integro di notevoli dimensioni tra quelli acquisiti dall'Ordine, risultano appoderati e conservano tutt'oggi gli assi di ingresso alla cascina.

Le strade storiche che tagliano orizzontalmente la tenuta, immediatamente a nord e a sud della Cascina, e che costituiscono, nel contempo, i limiti delle particelle agricole, ricalcano i segni della centuriazione romana: nella parte settentrionale del territorio comunale, all'interno del Tenimento, hanno inizio i decumani che si prolungano poi nel territorio di Fossano. Mediante la centuriazione, questi territori hanno acquisito un'impronta che spesso non si è più cancellata: l'impianto stradale e perfino la disposizione delle singole proprietà ricalcano ancora oggi questa suddivisione. Tale persistenza della schema organizzativo agricolo denuncia l'inerzia del paesaggio agrario, che tende a perpetuare le proprie forme anche quando vengono meno i rapporti tecnici, produttivi e sociali che ne hanno condizionato l'origine.

Appare, in questo quadro, centrale il mantenimento e la valorizzazione delle assialità storiche e dell'appoderamento; le strade che segnano il territorio ricalcano quasi tutte i tracciati del passato, così come il corso dei numerosi canali. La capillarità delle bealere, spesso parallele agli assi stradali e fiancheggiate da filari, testimonia la portata delle opere irrigue a servizio dell'ammodernamento dell'agricoltura operate dall'Ordine Mauriziano.

La cascina Trecento è segnalata quale bene di pregio storico-culturale e ambientale dal Piano paesaggistico regionale (p.p.r.) adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che la individua cartograficamente come «Sistema di testimonianze storiche del territorio rurale», in quanto «area caratterizzata da nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna».

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e rendono il Podere meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del p.p.r. sopra richiamato, che, all'art. 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico del Podere di Centallo ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

PREMESSE

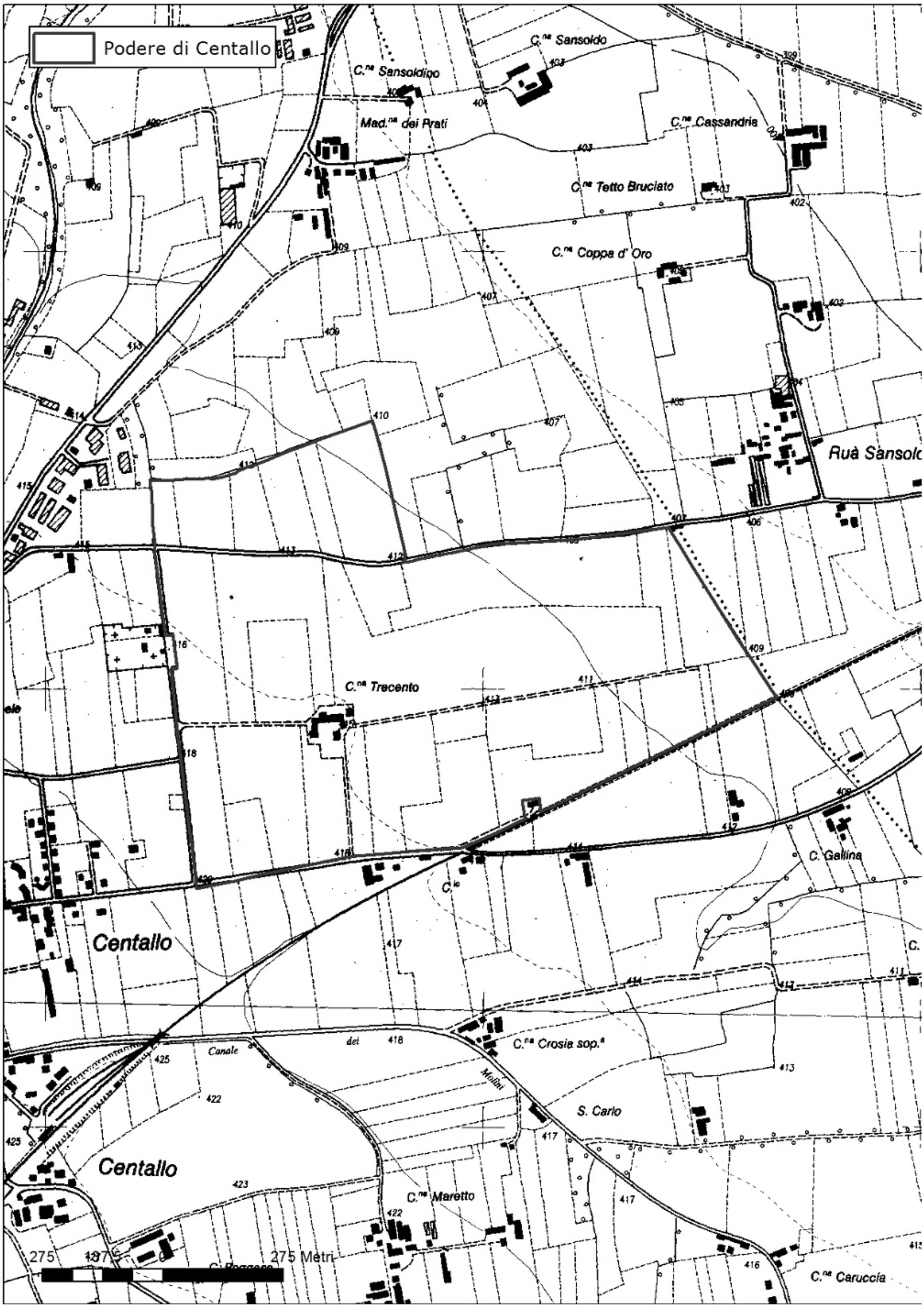
Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità del Podere di Centallo, si privilegia l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico (la rete viaria). Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati mantenuti quali riferimento per la perimetrazione i limiti catastali della proprietà storica.

2.1. *Descrizione*

Il perimetro ha inizio al margine sud-est, dal punto di incontro del limite amministrativo tra i comuni di Fossano (esterno) e Centallo (interno) e la ferrovia Fossano-Cuneo; segue in direzione sud-ovest il tracciato ferroviario comprendendo i mappali 97, 17, 36, 35, 73, 75, 71, 77, 13 e 12 del foglio 13, fino a incontrare la S.P. 169, che segue in direzione ovest, raggiungendo l'incrocio con la strada comunale che conduce al cimitero. Sale quindi, in direzione nord, lungo il limite ovest dei mappali 61, 60, 85 109 e 2 del foglio 13, includendoli, e, oltrepassata la strada, del mappale 62 del foglio 12. Prosegue in direzione est, comprendendo i mappali 62, 1060, 1059 ed escludendo i mappali 87, 143, 48, 31, 47 e 45 del foglio 12. Discende in direzione sud-est, seguendo il limite del mappale 1059 del foglio 12 fino alla strada comunale; piega poi in direzione est fino al limite amministrativo tra i comuni di Centallo (interno) e Fossano (esterno). Ne segue infine il percorso in direzione sud-est, fino a raggiungere nuovamente la ferrovia, al punto di partenza.

2.2. *Cartografia*

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1991-2005. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.


Podere di Centallo
C.ne Sansoldo
C.ne Sansoldino
Mad.na dei Prati
C.ne Cassandria
C.ne Tetto Bruciato
C.ne Coppa d' Oro
Ruà Sansol
C.ne Trecento
C. Gallina
Centallo
C.ne Crosia sop.a
Canale
dei
Molini
S. Carlo
Centallo
C.ne Maretto
C.ne Caruccia
275 137,5 0 275 Metri

3. Prescrizioni d'uso

Premesse

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1. *Tutela del paesaggio agrario*

Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola.

Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalle strade storiche, che definiscono i limiti delle particelle agricole e che ricalcano i segni della centuriazione romana, dalla rete irrigua, dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione, al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario.

Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate.

Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

Non è ammessa la realizzazione di:

nuove attività estrattive, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;

impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;

impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2. *Tutela dell'edificato di antica formazione e dell'edilizia tradizionale*

Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

Si deve provvedere alla tutela e conservazione della Cascina Trecento, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche; a tal fine, sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti all'interno della corte. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

È possibile prevedere, per la suddetta cascina storica dell'Ordine Mauriziano, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

La sistemazione degli spazi liberi interni alla corte deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza comprometterne l'impianto della cascina e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio del Tenimento riconosciuti come distintivi: strade d'accesso al podere, alberature diffuse, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica, ecc.

3.3. *Indicazioni per gli interventi infrastrutturali*

È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché la valorizzazione dei due assi di accesso alla cascina Trecento, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici possono sempre essere accompagnati dalla realizzazione di filari alberati o siepi naturaliformi, nel rispetto delle distanze minime ammesse dalla normativa vigente.

È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate all'interno del Podere.

L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del paesaggio agrario tradizionale.

È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di eventuali autorimesse a servizio della Cascina deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4. *Tutela degli aspetti percettivi-visivi*

Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.

Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente «permeabili», semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

ALLEGATO *I*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL PODERE DI MONTONERO ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comuni interessati: Lignana (VC), Vercelli

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

Il Podere di Montonero si trova all'interno di una porzione di territorio fortemente omogenea, caratterizzata dalla presenza della risaia, radicata in tutta la pianura del basso Vercellese. Spicca il tessuto insediativo a maglie larghe, costituito da piccoli insediamenti rurali circondati dalla geometrica suddivisione dei terreni agricoli in camere di risaia. Il paesaggio che ne emerge è fortemente artificiale, scandito dalla fitta rete di canali e rogge a servizio dell'irrigazione delle camere.

Il Podere di Montonero costituisce un centro rurale comprendente un nucleo fortificato, il quattrocentesco Castello di Montonero, circondato dall'aggregazione delle cascine del podere stesso. Nel lungo lasso di tempo intercorso tra la costruzione del castello e il trasferimento della proprietà al Gran Magistero dell'Ordine dei Santi Maurizio e Lazzaro, questa tenuta rimase sempre grangia separata dall'abbazia cistercense di Lucedio.

Accanto al podere centrale con il suo castello, il Tenimento era costituito da una serie di proprietà collaterali composte da prati, campi, case ed edifici complementari, che ne modificavano costantemente l'estensione territoriale e la struttura organizzativa. Nel 1872 l'affittanza della grangia di Montonero venne smembrata in tre unità: il tenimento di Montonero e i poderi di Abbadia e Borgarino.

Dal punto di vista architettonico, le grange di Lucedio assunsero, dalla metà del Seicento, una conformazione stabile: gli ayrali (le case dei massari e dei braccianti, i ricoveri per il bestiame, i locali per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli) erano andati crescendo attorno a una presenza in qualche modo importante, quale il «castello» dotato di muro con torre di Montonero. In tutte le grange esisteva la chiesa.

Il Podere di Montonero, come tutte le grange di Lucedio, conobbe, durante il primo Settecento, accanto all'aumento delle risaie (ampiamente attestate fin dal 1650) e dell'allevamento, un ridisegno complessivo dei corpi abitativi e produttivi, nonché il rifacimento delle chiese, sulla scia di un mutamento della cultura architettonica che andava imponendo una linea di razionalità formale. Negli anni Quaranta del Settecento si registra la costruzione di nuove cascine a Montonero; la chiesa di Montonero fu ricostruita nel 1727 con intenti fortemente rappresentativi, sebbene con grande attenzione alla sobrietà. A fine Settecento, il possedimento risultava composto da rustici con «mulino e pista, prati, campi, gerbidi e in parte risaie a vicenda».

Il castello quattrocentesco, con torri circolari agli spigoli (oggi ne rimangono *due)*, costituisce la persistenza architettonica più antica nel Podere di Montonero. Esso, nella sua forma primitiva, è datato alla metà del XII secolo e appartiene probabilmente alla «cintura» di castelli che il Comune di Vercelli si era costituita per controllare tutte le strade di accesso alla città.

Al XV secolo risale il singolare particolare costruttivo dalle torri, una quadrata e l'altra circolare. Entrambe, poco elevate rispetto agli altri edifici, sono coronate da merli massicci sui quali poggiano le travature del tetto; in epoca posteriore sono stati rialzati i muri di cinta, inglobando la merlatura. Al castello si sono affiancati, tra il 1854 e il 1882, anche i Mulini Vecchio e Nuovo, con annessa «pista» da riso. Nonostante gli interventi succedutisi nel XIX secolo sugli edifici a destinazione agricola, il castello si è mantenuto pressoché inalterato nelle sue fattezze quattro-cinquecentesche.

Le strade storiche che, ancora oggi, segnano fortemente il territorio sono le direttrici che collegano Vercelli a Santhià, in direzione nord-ovest, e a Trino, in direzione sud-ovest. Persistono inoltre le strade minori di collegamento tra Sali Vercellese e i Poderi di Montonero, Borgarino e Abbadia. Inalterati sono altresì i tracciati delle principali bealere e rogge che alimentano tuttora le risaie.

A testimonianza del valore storico-culturale del Podere di Montonero, su di esso è operante il seguente regime di tutela:

Vincoli monumentali:

Castello di Montonero (Not. Min. 28/05/1908).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e lo rendono meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (p.p.r.), adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'art. 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico del Podere di Montonero ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

PREMESSE

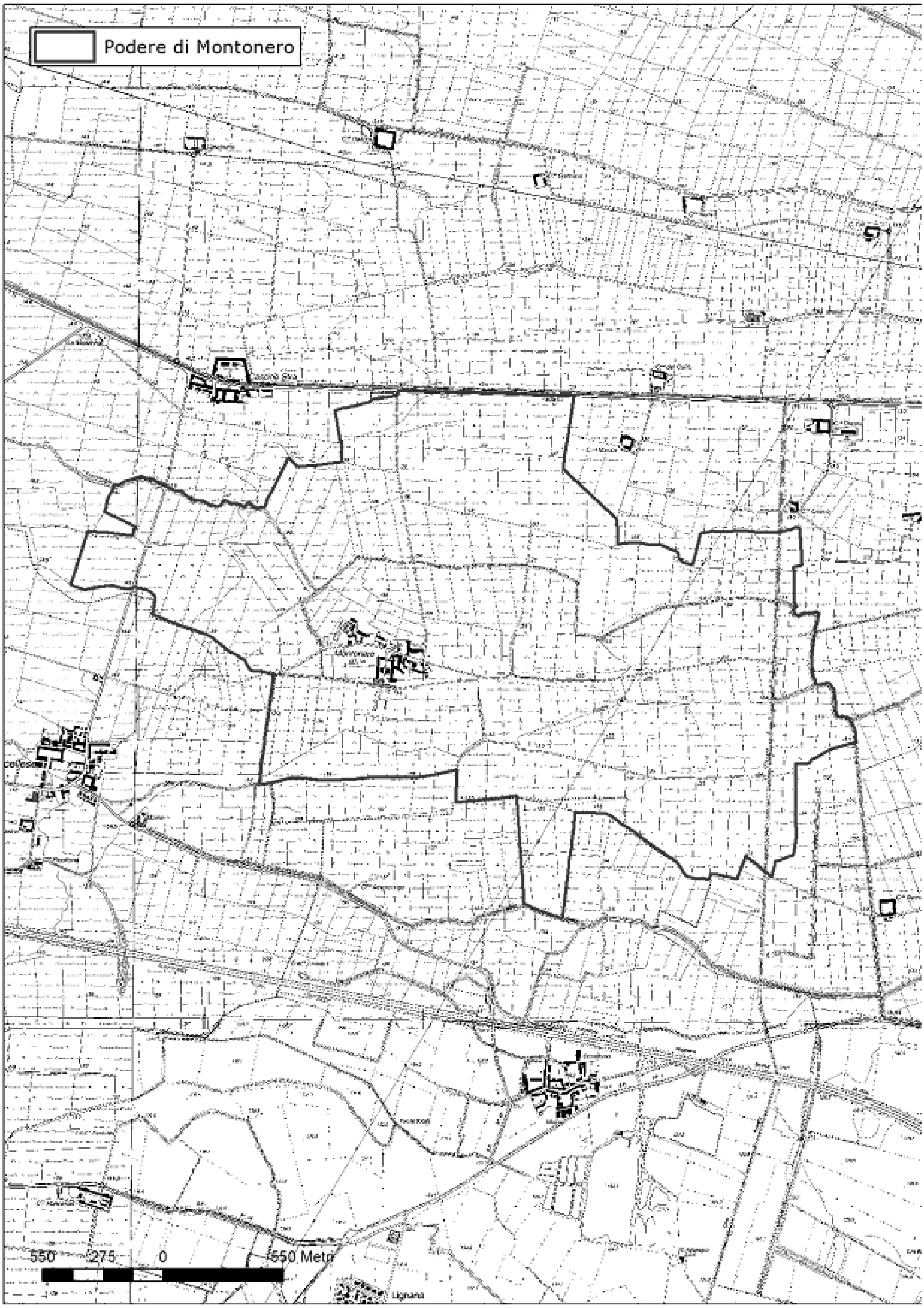
Si introducono alcune modifiche tese alla regolarizzazione del perimetro dell'area oggetto di dichiarazione rispetto ai limiti della proprietà mauriziana, ferma restando la sostanziale continuità del paesaggio che non sempre permette di identificare elementi di confine di tipo antropico o fisico-naturalistico.

2.1. *Descrizione*

Partendo dal punto di incontro, al margine ovest, tra la S.S. 11 Padana Superiore e la particella 23 del foglio 29 del comune di Vercelli, il perimetro segue il tracciato stradale in direzione est fino al limite esterno della particella 11 del foglio 35. Scende quindi seguendo il limite est della particella 12 del foglio 35, fino al limite nord della particella 4 del foglio 36, che segue in direzione est – sud-est. Risale quindi in direzione nord-est e successivamente est lungo la particella 1 del foglio 39, oltrepassa il Cavo Provana per attestarsi, sempre in direzione est, lungo la particella 3 del foglio 39. Segue in direzione sud la suddetta particella, e successivamente le particelle 10, 9 del foglio 39 e, attraversato il Fontanile Molinaro, le particelle 1 del foglio 61 e 19 del foglio 39. Prosegue in direzione nord-ovest oltrepassando il Cavo Provana, comprendendo la particella 16 del foglio 39, fino a incontrare il confine est della particella 20 del foglio 39, che segue fino al limite amministrativo tra i comuni di Vercelli (interno) e Lignana (esterno). Continua quindi lungo il limite meridionale della particella 13 del foglio 8 del comune di Lignana, per proseguire verso sud lungo la particella 14 dello stesso foglio, che segue fino a incontrare nuovamente il citato limite amministrativo, sul quale si attesta in direzione ovest, comprendendo la particella 30 del foglio 38 del comune di Vercelli e successivamente, sempre in direzione ovest, le particelle 17, 15, 14, 13, 12, 11, 10 dello stesso foglio. Si sposta in direzione nord lungo il limite amministrativo tra i comuni di Vercelli (interno) e Sali Vercellese (esterno); se ne distacca verso nord, includendo le particelle 8, 7, 4 del foglio 34. Segue quest'ultima fino al Fosso Puntalenghe, sul quale si attesta in direzione est per raggiungere la particella 1 del foglio 34, fino al punto di partenza.

2.2. *Cartografia*

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1991-2005. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.


Podere di Montonero
550 275 0 550 Metri
Lignana

3. Prescrizioni d'uso

Premesse

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1. *Tutela del paesaggio agrario*

Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola.

Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario.

Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua (quali canali, cavi, rogge e fontanili) con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Podere. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate.

Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

Per il sistema di canali, fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica, devono essere garantiti il mantenimento e il recupero dei manufatti di ingegneria idraulica quali conche, chiuse, alzaie, ponti, ecc.

Al fine di incentivare la tutela del paesaggio della risaia, deve essere garantito il mantenimento delle fasce non coltivate ai margini dei campi, delle siepi e delle sponde vegetate dei canali, attraverso il recupero degli elementi di riconoscibilità paesaggistica e visuale, quali alberate, filari, cortine verdi, zone alberate trascurate.

Devono essere salvaguardati e incrementati gli elementi di naturalità che possono costituire corridoi di connessione ecologica tra i terreni del Tenimento e le zone di interesse naturalistico presenti nel contesto d'area vasta, valorizzando e migliorando i collegamenti tra gli elementi o le aree di interesse ambientale esistenti (corsi d'acqua naturali, bealere vegetate, canali ecc.).

Non è ammessa la realizzazione di:

nuove attività estrattive, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;

impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;

impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2. *Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale*

Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

Si deve provvedere alla tutela e conservazione del complesso di Montonero, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche, con particolare riferimento all'impianto quattro-cinquecentesco del castello, nonché al sistema coerente, di matrice sei-settecentesca, costituito da chiesa, ayrali (abitazioni, stalle, fienili) e mulini; a tal fine, sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti all'interno della corte. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

È possibile prevedere, per il castello e le cascine storiche dell'Ordine Mauriziano, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto del castello e delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio del Tenimento riconosciuti come distintivi: strade d'ingresso al complesso, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3. *Indicazioni per gli interventi infrastrutturali*

È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.

È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Podere.

L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.

È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di eventuali autorimesse a servizio del castello e delle cascine deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4. *Tutela degli aspetti percettivi-visivi*

Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.

Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente «permeabili», semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

ALLEGATO *L*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL PODERE VALLE DELL'OLMO ai sensi dell'articol 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004. Comune interessato: Tronzano Vercellese (VC)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

Il Podere Valle dell'Olmo, Tenimento storico dell'Ordine Mauriziano, si trova all'interno del paesaggio omogeneo e artificiale della Bassa Vercellese.

La specificità del Podere risiede nel suo organico inserimento all'interno del complesso sistema delle acque a servizio della coltura risicola: esso è prossimo alla cosiddetta fascia delle risorgive, lungo la quale scorrono numerosi fontanili, alcuni dei quali riconosciuti quali Siti di Interesse Regionale. In particolare, si segnala la prossimità del podere al sito «Fontana Pianetta e Stagno Cascina Buronzella».

Il Podere sorge nelle immediate vicinanze dell'abitato di Crova e a poche centinaia di metri dal Canale Cavour, realizzato tra il 1863 e il 1866 al fine di assicurare a tutti la quantità necessaria di acqua per la coltivazione nei tempi opportuni; esso rappresenta un segno storico, economico e paesaggistico di grande rilevanza per tutta la pianura irrigua vercellese.

Accanto a questa grande opera, all'interno del Tenimento emerge con chiarezza una diffusa rete di canalizzazioni (tra cui il Gran Canale di Asigliano, diramatore del Naviglio d'Ivrea), il sistema delle «strade bianche» e il tessuto insediativo sparso, la cui trama risulta particolarmente integra.

La peculiarità del paesaggio agrario, scandito dalle camere di risaia, è frutto dell'intervento di bonifica e messa a coltura di tali territori operato dai monaci cistercensi in quest'area già dalla fine del Quattrocento.

L'abbazia cistercense di Lucedio, fondata nei pressi di Trino nel XII secolo, divenne uno dei monasteri più ricchi del Vercellese. I monaci, attraverso il loro capillare sistema di grange, furono forse i primi a introdurre la coltivazione del riso in Piemonte, già verso la fine del XV secolo.

In una prima fase, la semina fu limitata ai soli acquitrini e a quelle depressioni del terreno nelle quali era facile convogliare l'acqua, ma poi si estese ai ristagni e alle paludi. Ben presto fu avvertita l'esigenza di estendere la coltivazione anche a tutti gli altri terreni incolti. Si ebbe così una seconda fase di bonifica tramite la risaia: furono dissodate le brughiere e su di esse vennero convogliate in canali le acque delle paludi circostanti, dei fontanili o dei fiumi. Infine, la risaia conobbe la sua terza e ultima evoluzione, estendendosi anche ai terreni già fertili, scalzando altre colture e sostituendosi ai boschi e ai pascoli, incontrando un ostacolo solo nelle perimetrazioni urbane.

All'interno del Podere Valle dell'Olmo spicca, quale emergenza architettonica di pregio, attestata prima del 1871, l'omonima cascina a corte aperta, una delle ultime proprietà entrate a far parte del patrimonio dell'Ordine Mauriziano nella seconda metà del XIX secolo. Accanto alla Cascina, i segni storici riscontrabili sono le strade di collegamento tra i poderi limitrofi e i centri abitati circostanti.

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e lo rendono meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (p.p.r.), adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'art. 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico del Podere Valle dell'Olmo ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera *c)* del decreto legislativo n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

PREMESSE

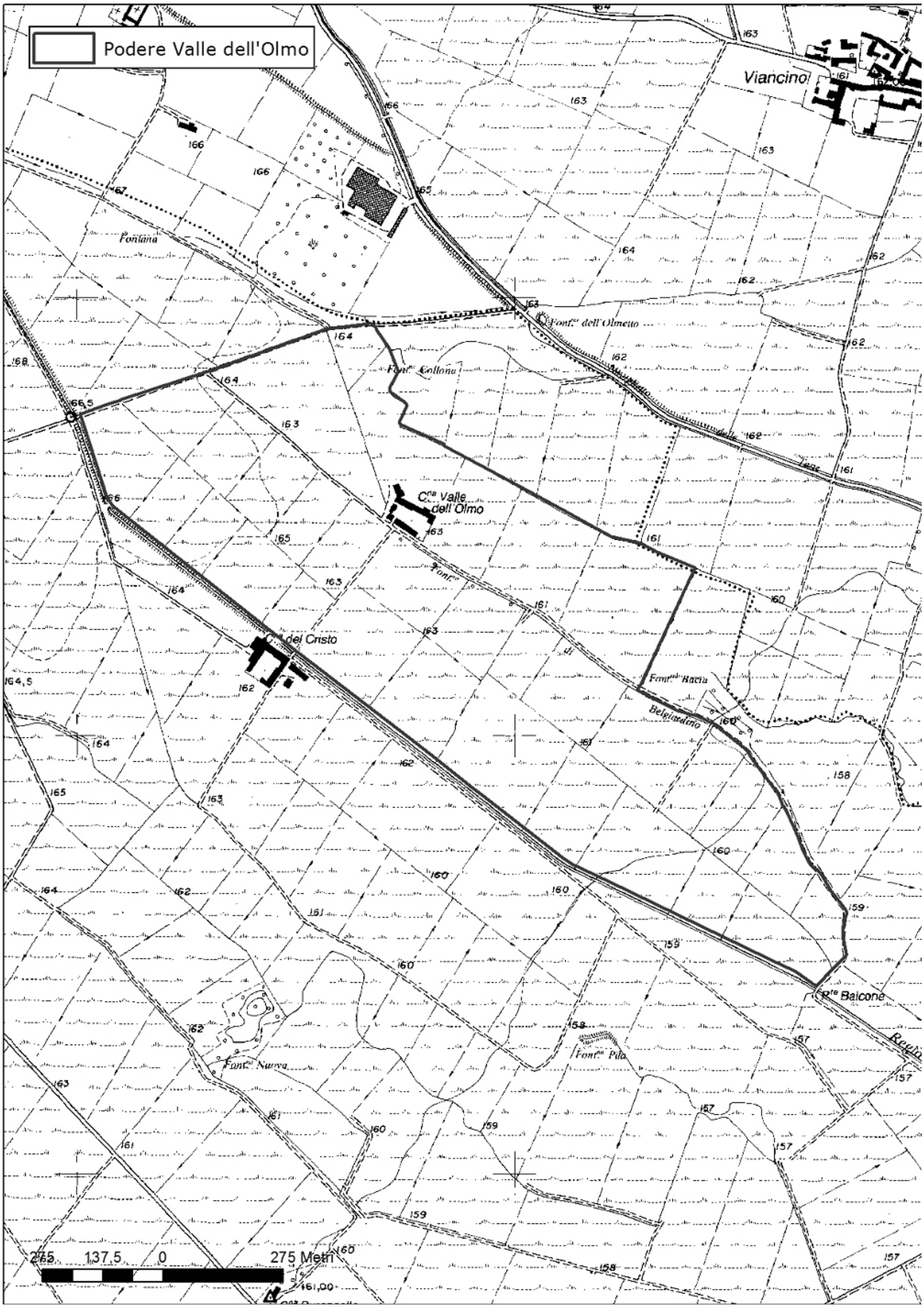
Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità del Podere Valle dell'Olmo, si introducono alcune modifiche al perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico rispetto ai limiti della proprietà mauriziana, in quanto si intende privilegiare, ove possibile, l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria, bealere, canali). Dove ciò non è stato possibile, sono stati mantenuti quali riferimento per la perimetrazione i limiti catastali della proprietà storica.

2.1. *Descrizione*

Partendo dal Ponte Balcone, posto al margine sud-est, il perimetro si attesta in direzione nord-ovest lungo il Regio Canale di Asigliano, fino alla strada della Baudita, comprendendo all'interno i mappali 3 del foglio 31, 4 del foglio 35 e 9 del foglio 30. Segue in direzione nord-est la citata strada fino a incontrare il limite amministrativo tra i comuni di Tronzano V.se (interno) e Crova (esterno), comprendendo i mappali 22, 8, 16 e 28 del foglio 30. Discende in direzione sud-est lungo il margine della citata particella 28, che segue anche con andamento sud-ovest, raggiunge la strada Fontanile di Belgiardino, lungo la quale si attesta in direzione sud-est, comprendendo i mappali 2 del foglio 35, 13 e 2 del foglio 31, fino al punto di partenza.

2.2. *Cartografia*

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1991-2005. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.


Podere Valle dell'Olmo
Viancino
Fontana
Font.na dell'Olmetto
Font.na Collona
C.na Valle dell'Olmo
del Cristo
Font.na Baclia
Belgiardino
R.te Balcone
Font.na Nuova
Font.na Pila
275 137,5 0 275 Metri

3. Prescrizioni d'uso

Premesse

Ai sensi dell'art. 40, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1. *Tutela del paesaggio agrario*

Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola.

Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario.

Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua (quali canali, cavi, rogge e fontanili) con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Podere. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate.

Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.

Per il sistema di canali, fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica, devono essere garantiti il mantenimento e il recupero dei manufatti di ingegneria idraulica quali conche, chiuse, alzaie, ponti, ecc.

Al fine di incentivare la tutela del paesaggio della risaia, deve essere garantito il mantenimento delle fasce non coltivate ai margini dei campi, delle siepi e delle sponde vegetate dei canali, attraverso il recupero degli elementi di riconoscibilità paesaggistica e visuale, quali alberate, filari, cortine verdi, zone alberate trascurate.

Devono essere salvaguardati e incrementati gli elementi di naturalità che possano costituire corridoi di connessione ecologica tra i terreni del Tenimento e le zone di interesse naturalistico presenti nel contesto d'area vasta, valorizzando e migliorando i collegamenti tra gli elementi o le aree di interesse ambientale esistenti (corsi d'acqua naturali, bealere vegetate, canali ecc.).

Non è ammessa la realizzazione di:

nuove attività estrattive, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;

impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;

impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2. *Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale*

Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.

Si deve provvedere alla tutela e alla conservazione del complesso della Cascina Valle dell'Olmo, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche, con particolare riferimento all'originario impianto a corte aperta e al suo posizionamento baricentrico all'interno del podere. Si deve inoltre provvedere alla conservazione delle strade d'accesso. Sono sempre consentiti eventuali interventi di ripristino di fasce arboree compromesse.

Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.

È possibile prevedere, per la Cascina Valle dell'Olmo, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.

La sistemazione degli spazi liberi interni alla corte deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.

Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.

Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto della cascina e delle preesistenze storiche e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio del Tenimento riconosciuti come distintivi: strada d'ingresso al podere, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3. *Indicazioni per gli interventi infrastrutturali*

È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.

È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Podere.

L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.

È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di eventuali autorimesse a servizio della cascina deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.

La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4. *Tutela degli aspetti percettivi-visivi*

Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.

Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente «permeabili», semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

ALLEGATO M - OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLE PROPOSTE DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEI TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO, ai sensi degli articoli 139 e 140 del d.lgs. n. 42/2004.

Elenco osservazioni pervenute:

n.	soggetto (comuni interessati)	pr.	prot.	data	ns. prot.	ns. data
Tenimento di Sant'Antonio di Ranverso						
1	Gruppo Beton S.P.A. (Buttigliera Alta)	TO	-	15/05/2014	13467	19/05/2014
Podere di Gonzole						
2	Comune di Orbassano (Orbassano)	TO	28705/127 38	09/05/2014	13147	16/05/2014
Tenimento di Staffarda e Tenuta Grangia						
3	Comune di Saluzzo (Cardè, Lagnasco, Revello, Saluzzo, Scarnafigi)	CN	12937	06/05/2014	12281	09/05/2014
Tenimento di Staffarda						
4	Comune di Cardè (Cardè)	CN	0002202	06/05/2014	13198	16/05/2014
	Comune di Cardè – Integrazione al prot. 0002202 del 06/05/2014 (Cardè)	CN	0003327	11/07/2014	18939	11/07/2014
5	Comune di Revello (Cardè, Revello, Saluzzo)	CN	3828	13/05/2014	12910	14/05/2014
Tenuta Grangia						
6	Comune di Lagnasco (Lagnasco, Saluzzo, Scarnafigi)	CN	1620	09/05/2014	14614	29/05/2014
7	Comune di Scarnafigi (Lagnasco, Saluzzo, Scarnafigi)	CN	1288	12/05/2014	18011	03/07/2014
Podere di Cavallermaggiore						
8	Comune di Cavallermaggiore (Cavallermaggiore)	CN	4577	12/05/2014	13192	16/05/2014
9	Società Cooperativa Agricola Menè (Cavallermaggiore)	CN	-	13/05/2014	13494	19/05/2014
Podere di Valle dell'Olmo						
10	Confagricoltura Unione Agricoltori Vercelli Biella (Tronzano)	VC	-	20/03/2014	8310	28/03/2014
11	Società Agricola Alessio s.s. (Tronzano)	VC	-	01/04/2014	10027	14/04/2014
Tenimento di Staffarda, Podere di Moretta e Villafranca, Tenuta Fornaca, Tenuta Grangia, Podere di Cavallermaggiore, Podere di Centallo						
12	Federazione Provinciale Coldiretti Cuneo (Cardè, Revello, Saluzzo, Moretta, Villafranca Piemonte, Lagnasco, Scarnafigi, Cavallermaggiore, Centallo)	CN	373FP/fs	28/03/2014	8921	03/04/2014
Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano						
13	Andreone Emanuele (tutti i comuni dei Tenimenti)	TO	-	15/05/2014	13465	19/05/2014

Osservazione n. 1 – Tenimento di Sant'Antonio di Ranverso

ARCH. ANDREONE EMANUELE PER GRUPPO BETON S.P.A.
Comune interessato: BUTTIGLIERA ALTA (TO)
Lettera firmata dall'Arch. Emanuele Andreone

Sintesi dell'Osservazione

Premessa

- Il GRUPPO BETON S.P.A. è proprietario nel comune di Buttigliera Alta, in strada della Praia, di un lotto di terreno ricadente nei Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano, localizzato a nord dell'area Artigianale, censito al N.C.T. al Foglio 1, mappale 63 e foglio 2, mappali 5, 14, 204;
- il GRUPPO BETON ha sui mappali richiamati una centrale di betonaggio per la produzione di calcestruzzo preconfezionato e conglomerati bituminosi, oltre allo stoccaggio per la vendita di inerti di varia granulometria. Non vi si effettua alcuna attività estrattiva, ma viene acquistato materiale che viene stoccato nell'area di proprietà;
- dalla lettura della proposta di vincolo dell'area si è rilevato un vuoto normativo per quanto concerne la centrale di betonaggio e stoccaggio degli inerti, mentre si fa riferimento ad attività di cava estrattiva, non in essere nella proprietà del GRUPPO BETON S.P.A.;
- le norme tecniche di attuazione allegate al p.r.g.c. (Piano regolatore generale comunale), art. 39 – Aree di tutela ambientale (T), al comma 7 riportano quanto segue: "Norme particolari per la centrale di betonaggio esistente a nord dell'area ICE1. Sugli edifici ed impianti della centrale di betonaggio esistente sono consentiti unicamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria";
- il 15 dicembre 2011 è stata presentata richiesta per il rilascio di permesso di costruire (il cui *iter* non si è ancora concluso) per lo stoccaggio e la triturazione di rifiuti non pericolosi provenienti dall'edilizia; questa nuova attività prevede stoccaggio di materiale ulteriore, ma non aumenterà l'occupazione di suolo (andando a interessare un'area già destinata allo stoccaggio di misto naturale);
- nell'ambito del suddetto intervento è prevista la piantumazione di una fascia vegetata allo scopo di occultare dall'esterno la vista della centrale di betonaggio e migliorarne l'inserimento paesaggistico.

Osservazioni

1) Si chiede l'integrazione del testo normativo con una norma specifica riferita alla centrale di betonaggio che consenta il regolare proseguimento dell'attività.
2) Si richiede inoltre la possibilità di effettuare lo stoccaggio e la triturazione dei rifiuti non pericolosi provenienti dall'edilizia, al fine di reimpiegare il materiale lavorato, sempre all'interno dell'area già utilizzata dalla centrale di betonaggio.

Controdeduzioni

Si prende atto dell'esistenza, sui mappali interessati (foglio 1, mappale 63 e foglio 2, mappali 5, 14, 204), della centrale di betonaggio del GRUPPO BETON S.P.A. per la produzione di calcestruzzo preconfezionato e conglomerati bituminosi.
L'area è già compromessa dalla presenza della suddetta attività, fortemente estranea rispetto al paesaggio agrario dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano.
La localizzazione della suddetta attività risulta marginale rispetto alla perimetrazione del Tenimento e contigua ad aree di tipo artigianale-produttivo, che sono state escluse dalla

proposta di dichiarazione in quanto prive dei connotati di integrità proprie del paesaggio agrario dei Tenimenti.
Pertanto, si ritiene opportuno stralciare dalla proposta di dichiarazione i mappali interessati, con conseguente modifica della perimetrazione dell'area.

Osservazione n. 2 – Podere di Gonzole

COMUNE DI ORBASSANO (TO)
Comune interessato: Orbassano (TO)
Lettera firmata dal Sindaco Eugenio Gambetta e dal Dirigente del IV settore Valter Martino

Sintesi dell'Osservazione

Premessa
Si richiamano le osservazioni già inviate dal comune con nota del 3/10/2010, n. 28705 (protocollo regionale del 4/10/2012, n. 32230).
Nella suddetta nota si chiede di tener conto delle seguenti previsioni urbanistiche ed elementi condizionanti a carattere urbano e infrastrutturale, che influiscono sull'area afferente la Cascina Gonzole:

- presenza dello scalo merci ferroviario sito a nord del Podere Gonzole e del rilevato posto a ovest in prossimità della Cascina, interessato dalla nuova linea ferroviaria Torino-Lione;
- previsione di interporre, tra il predetto rilevato e la Cascina, la nuova stazione della linea ferroviaria metropolitana (FM5), in attuazione del protocollo di intesa tra Regione Piemonte, Provincia di Torino, Agenzia per la Mobilità Metropolitana e comuni interessati;
- previsione di modifica della viabilità provinciale (S.P. 174 – Via S. Luigi) che, nel progetto preliminare della Nuova Linea Torino-Lione in corso di approvazione presso i competenti Enti sovracomunali, viene proposta con percorso in galleria sino oltre l'attuale accesso veicolare della Cascina;
- insediamento urbano del comune di Beinasco (a Est), che presenta un bordo urbano da riqualificare, e attuale viabilità di accesso al centro storico, che si articola sulla viabilità pertinente la Cascina Gonzole;
- presenza dell'ampio sito della ex cava ESCATO, abbandonata da anni e attualmente oggetto di indiscriminato deposito di rifiuti; tale situazione ha determinato l'emissione di provvedimenti, sia comunali che provinciali, a tutela del suolo e sottosuolo e finalizzati alla caratterizzazione del sito, propedeutici alla messa in sicurezza e bonifica dell'area, provvedimenti che risultano ancora al vaglio del TAR Piemonte per i ricorsi proposti dalle parti coinvolte.

Inoltre si richiede di tenere in considerazione che:

- la cascina Gonzole è attualmente occupata da un'azienda agricola dedita all'allevamento bovino e da attività sociali e religiose, da tutelare;
- l'amministrazione comunale di Orbassano ha proposto il riuso dei fabbricati della Cascina (per la parte a corte chiusa) con il recupero ai sensi della legge regionale n. 4/2011 "Cantieri e sviluppo" nell'ambito della realizzazione della Nuova Linea Torino-Lione, per realizzare locali atti a ospitare le maestranze impegnate nei cantieri e successivamente, a lavori ultimati, destinare l'immobile recuperato a servizio delle strutture universitarie della facoltà di medicina, sita nel complesso ospedaliero del San Luigi.

Osservazioni

1) Si chiede di ricondurre il perimetro dell'ambito da porre a tutela a quello già proposto dall'amministrazione comunale nell'ottobre 2012, in forza delle previsioni urbanistiche locali e di quelle derivanti da progetti sovracomunali e dall'applicazione dei criteri dettati dal PTC2.
2) Si chiede di ricomprendere nella tutela proposta le aree adiacenti a sud-ovest del Podere di Gonzole, site nel confinante comune di Rivalta e occupate da attività di cava, per recuperarle a destinazioni proprie di carattere agricolo-ambientale, in analogia ai recuperi proposti per la ex cava-discarica esistente nelle aree storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano.
3) Si propone di considerare, ai fini della definizione del perimetro delle aree da tutelare, la nuova viabilità di accesso alla cascina Gonzole e all'abitato di Beinasco, che sarà da riorganizzare a seguito della prevista sostituzione dell'attuale tratto della S.P. n. 174 con una nuova viabilità in galleria. Considerato che il conseguente spostamento dell'intersezione viaria determina un nuovo percorso stradale, si ritiene che questo debba essere collocato a opportuna distanza dagli abitati, dotato di fasce piantumate per proteggere dall'inquinamento (sonoro e ambientale) e costituito da un qualificato bordo urbano e identitario dell'ambito a tutela della cascina. Si sottolinea che il p.r.g.c. adottato, per quest'ambito, prevede un'area di mitigazione arborata e arbustata interposta tra le aree residenziali di nuovo impianto in estensione dell'abitato di Beinasco e lo scalo merci, e un filare di alberi lungo la viabilità di collegamento tra il podere Gonzole e il comune di Beinasco, con conseguente riequilibrio ecologico stimato, che evidenzia una situazione posteriore agli interventi in previsione migliorativa dello stato di fatto.
4) Si chiede di consentire le opere di recupero e bonifica della ex cava-discarica, prevedendo destinazioni d'uso che permettano, oltre al possibile impegno pubblico per convertirla a usi diffusi a favore della cittadinanza, anche all'operatore privato (aziende agricole locali) di intervenire per restituirla all'uso agricolo originario; analogamente, si chiede di permettere la rilocalizzazione delle aziende agricole oggi ospitate nella Cascina, consentendo la realizzazione di nuovi centri aziendali (osservazione ripresa dalla nota di ottobre 2010).

Controdeduzioni

1) Parzialmente accolta. Il perimetro dell'ambito da tutelare è stato già in parte modificato rispetto alla proprietà mauriziana anche sulla scorta delle indicazioni presentate dall'amministrazione comunale nell'ottobre 2012, provvedendo allo stralcio dello scalo merci ferroviario a nord del Podere e del rilevato a ovest della Cascina. Per quanto riguarda la nuova stazione metropolitana FM5, in assenza di una previsione definitiva, si preferisce mantenere la probabile area interessata all'interno della perimetrazione, tenuto conto che nella proposta pubblicata è già presente una norma specifica, che ne consente la realizzazione.
2) Non accolta. La perimetrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico coincide con la ex proprietà mauriziana del podere di Gonzole, salvo minimi aggiustamenti. La modifica proposta comporterebbe una variazione sostanziale del perimetro proprietario, e le aree adiacenti a sud-ovest del Podere di Gonzole non sono storicamente collegate alla proprietà mauriziana. L'operazione di recupero delle attività di cava in comune di Rivalta potrà essere inserita nelle previsioni della pianificazione comunale o sovracomunale, anche in ragione della vicinanza di un ambito vincolato. Si ricorda altresì che l'area in questione risulta ricompresa all'interno delle aree contigue del Parco del Po torinese e in quanto tale è

comunque già assoggettata alla normativa di tutela paesaggistica ai sensi del d.lgs. n. 42/2004, Parte III.

3) Non accolta. La zona a est del Tenimento (collocata lungo il bordo urbano del comune di Beinasco) si configura come area libera, attualmente occupata da orti urbani; si ritiene opportuno mantenerne la destinazione agricola. In merito alla realizzazione di mitigazioni all'interno di quest'area, le prescrizioni per la tutela del paesaggio agrario prevedono il mantenimento e l'incremento della vegetazione arborea e arbustiva capace di costituire schermatura ai fenomeni di barriera di carattere residenziale e infrastrutturale dell'abitato di Beinasco.
Per quanto riguarda la realizzazione di viabilità di collegamento tra la S.P. n. 174 e Via Rivalta, si ritiene che la funzione di collegamento sia già assolta da una viabilità analoga (Via XX Settembre, in comune di Beinasco, alla distanza di 300 metri circa dalla strada in progetto); inoltre, tale realizzazione si configurerebbe come una cesura netta ai terreni del Tenimento tuttora destinati all'uso agricolo.
4) Parzialmente accolta. Una norma specifica consente e auspica il recupero delle aree degradate precedentemente destinate ad attività di cava; è stata tuttavia esclusa la realizzazione di nuovi centri aziendali, per conservare l'integrità degli ambiti agricoli interessati, che costituisce obiettivo prioritario della dichiarazione, in territori già in parte compromessi da interventi impropri. Si ribadisce tuttavia la possibilità di trasferimento delle capacità edificatorie in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle normative vigenti in materia.

Osservazione n. 3 – Tenimento di Staffarda e Tenuta Grangia

COMUNE DI SALUZZO (CN)
Comuni interessati: Cardè (CN), Lagnasco (CN), Revello (CN), Saluzzo (CN), Scarnafigi (CN)
Lettera firmata dal Sindaco Paolo Allemano

Sintesi dell'Osservazione

Premesse
La necessità di individuazione dei Tenimenti dell'Ordine Mauriziano tra i beni soggetti alle tutele di cui all'articolo 136 del d.lgs. n. 42/2004 deriva dalle disposizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano paesaggistico regionale, articolo 33, comma 7.
Lo stesso documento, all'Allegato C: "I Tenimenti dell'Ordine Mauriziano", suddivide tali aree in sistemi di appoderamento ad elevato valore scenico identitario e appoderamenti minori; la caratteristica di questi appoderamenti è l'ampia estensione di terreni fertili coltivati, nei quali si applica la pratica dell'agricoltura intensiva che, per quanto riguarda il Comune di Saluzzo, consiste principalmente in seminativi, prato stabile, frutteti. Le cascine, localizzate in posizione pressoché baricentrica, in parte sono ancora caratterizzate dalla presenza di consistenti allevamenti di bestiame in corpi fabbricativi sia di antico impianto che di più recente realizzazione.
La prosecuzione dell'attività agricola, in particolare l'allevamento di animali, è elemento essenziale per la salvaguardia del sistema insediativo e per la permanenza dei nuclei famigliari negli appoderamenti, caratteristica che necessita però di fruizione dei fattori sia fondiari che strumentali secondo *standard* confacenti alle tecnologie disponibili.

Osservazioni

Tutela del paesaggio agrario

1) La proposta prevede la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua principale, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari); a tale proposito si propone di:
   - ammettere deroghe alla conservazione delle alberature nell'ipotesi di documentati stati di abbandono e incuria o patologie;
   - dettagliare maggiormente l'individuazione di tali elementi, al fine di determinare in maniera univoca l'obbligo o meno di autorizzazione ex d.lgs. n. 42/2004 per interventi di manutenzione o conservazione; si propone l'individuazione di parametri oggettivi (a titolo esemplificativo, per le alberature superfici minime, sviluppi lineari minimi, ecc.), per chiarire quali interventi restino esclusi dall'autorizzazione, che comprende anche gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi.
2) Nel caso di interventi sulla rete irrigua, si chiede di limitare il divieto di intubamento alle bealere la cui portata risulta permanente durante tutto l'anno e a quelle originate da risorgive.
3) Si prescrive il mantenimento della morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate. A tale proposito si chiede di consentire modifiche della morfologia del terreno con variazioni di quota relativa dell'ordine massimo di metri uno, tenuto conto delle moderne tecniche agronomiche di coltivazione e delle modalità di irrigazione, che necessitano di livellamenti dei terreni.
4) La proposta prevede il divieto di realizzare impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; si chiede di consentire la realizzazione di impianti di potenzialità limitata anche se non finalizzati alla produzione per l'azienda agricola, anche in relazione alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 gennaio 2012, n. 6-3315.

Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

5) In merito alle indicazioni di tutela e valorizzazione dei complessi delle cascine, si chiede di stralciare il riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria ("Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti"), in quanto, nella definizione fornita dalla circolare del Presidente della Giunta regionale 27 aprile 1984, n. 5/SG/URB, è prevista la conservazione dei caratteri originari con ripristino delle finiture, qualora alterate, mediante sostituzione solo di queste.

Indicazioni per gli interventi infrastrutturali

6) Relativamente al divieto di procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Tenimento, si propone di mantenere il divieto, ma di esplicitare l'ammissibilità di pavimentazioni alternative, quali ad esempio strade bianche, che, pur consentendo la fruizione in modo confacente agli attuali *standard*, sono coerenti con le sistemazioni in essere.
7) In merito al divieto di realizzare di nuove strutture tecnologiche e reti per il trasporto dell'energia elettrica se non a cavi interrati, si chiede di fare salvi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili e le attività agricole connesse (articolo 2135 del Codice civile), nonché gli impianti per l'irrigazione.

Tutela degli aspetti percettivi-visivi

8) La proposta prevede il divieto di realizzare recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nel caso in cui l'introduzione di elementi di recinzione e chiusura delle proprietà sia inevitabile, devono essere adottate soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi. Si chiede di non generalizzare il divieto, ma di conservare la prescrizione del carattere di permeabilità e semplicità, ammettendone la formazione anche con essenze vegetali.

Controdeduzioni

Tutela del paesaggio agrario

1) Non accolta. Non si ritiene necessario introdurre ulteriori precisazioni all'interno della norma. La proposta non modifica il regime autorizzativo vigente dettato dal d.lgs. n. 42/2004, Parte III. Le indicazioni fornite andranno applicate unicamente nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, compresi gli interventi inerenti attività agro-silvo-pastorale che comportano alterazioni permanenti dello stato dei luoghi. Inoltre, nel caso di alberature che costituiscono pericolo per la pubblica incolumità, è prevista, per esigenze di sicurezza, apposita deroga al regime autorizzativo.

2) Parzialmente accolta. Le prescrizioni d'uso sono volte a evitare in generale l'intubamento delle bealere e salvaguardare la rete irrigua principale nei casi in cui essa costituisca un importante elemento identitario dei luoghi e di permanenza di trame agrarie del passato. In tutti gli altri casi sono consentite le trasformazioni previa valutazione dei casi specifici da parte delle commissioni locali per il paesaggio e degli organi competenti.
Al fine di rendere maggiormente comprensibile la norma e garantire comunque l'utilizzo dei fondi, si riformula, come di seguito riportato, il testo normativo: "Non è consentito l'intubamento delle bealere, **fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché** modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. [...]".

3) Non accolta. Non si ritiene necessario introdurre specificazioni all'interno del testo normativo. Per quanto riguarda i movimenti di terra, si prescrive di mantenere la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo: i movimenti di terra sono esclusi se non preordinati all'impianto delle colture e a opere a esso collegate, nonché alla realizzazione e riqualificazione dei fabbricati rurali. Pertanto non sussistono limitazioni ai movimenti di terra funzionali all'utilizzo agricolo del terreno e a eventuali cambi di coltura, ma si escludono invece consistenti scavi per la realizzazione di interventi che alterino in maniera sostanziale il profilo dei luoghi.

4) Non accolta. La proposta di dichiarazione prevede un regime maggiormente restrittivo per i Tenimenti mauriziani oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, rispetto alle disposizioni della deliberazione della Giunta regionale 30 gennaio 2012, n. 6-3315. L'intento è quello di escludere interventi che, per connotazioni formali e dimensioni, possano compromettere le caratteristiche identitarie dell'ambito, tipicamente rurali.

Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

5) Non accolta. Per una maggiore cautela, si preferisce mantenere il riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria, ribadendo anche per questi la necessità di tenere in considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti

dimensionali delle aperture nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti. In ogni caso, si ricorda che le prescrizioni d'uso in oggetto non modificano il regime autorizzativo vigente dettato dal d.lgs. n. 42/2004, Parte III.

Indicazioni per gli interventi infrastrutturali

6) Non accolta. Non si ritiene opportuno introdurre specificazioni all'interno della norma, per evitare elenchi parziali che non potrebbero tener conto di nuove soluzioni tecniche introdotte successivamente. L'attuale formulazione esclude unicamente l'asfaltatura, lasciando agli organi competenti la valutazione della soluzione tecnica maggiormente coerente con le sistemazioni in essere.

7) Parzialmente accolta. Si mantiene l'indicazione di realizzare le nuove strutture tecnologiche e reti per il trasporto dell'energia elettrica a cavi interrati, per ridurne l'impatto visivo; per una migliore comprensione, si riformula il testo normativo, precisando che esso è unicamente riferito al trasporto dell'energia elettrica: **"La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica** ~~Non~~ è consentita ~~la realizzazione di nuove strutture tecnologiche e reti per il trasporto dell'energia elettrica~~, **ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati".**

Tutela degli aspetti percettivi-visivi

8) Accolta. Pur ritenendo opportuno ribadire il divieto di recinzioni intese come elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale, si ritiene opportuno modificare il testo normativo come segue: "Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. **Nei casi** in cui l'introduzione di elementi di recinzione, **legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a** e chiusura delle proprietà sia ~~inevitabile~~ **indispensabile,** devono essere adottate soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi. **È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti".**

Osservazione n. 4 – Tenimento di Staffarda

COMUNE DI CARDÈ (CN)
Comune interessato: Cardè (CN)
Lettera firmata dal Sindaco Carlo Manzo.
Integrazioni con nota firmata dal Sindaco Giuseppe Reitano.

Sintesi dell'Osservazione

Premesse

Con deliberazione della Giunta comunale 25 luglio 2011, n. 43 l'amministrazione comunale approvava la convenzione proposta dalla società AGRI-West di Ramello Davide & C. s.n.c. per la rilocalizzazione dell'impianto di essiccazione di cereali, attualmente ubicato in centro abitato (Via Crispi, 1) in zona impropria, e il relativo progetto. Il progetto e la proposta venivano altresì approvati, per quanto di competenza, con determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica 19 dicembre 2011, n. 51/119.

La convenzione veniva firmata in data 23 dicembre 2011, convenendo quanto segue:

- al fine di consentire la rilocalizzazione dell'impianto attualmente ubicato in Via F. Crispi n. 1, sui terreni di proprietà della Soc. Agricola "La Palazzotta S.S.", in Via Saluzzo, censiti al Catasto Terreni al foglio 16, particelle 88-90-92-86-10-15-34-39-40-41-42-43-44-58, il Comune dovrà disporre una variante al Piano regolatore generale comunale che consenta la realizzazione di un complesso di fabbricati ed

impianti finalizzati all'essiccazione e commercializzazione di cereali e prodotti zootecnici in generale;

- gli indici urbanistici individuati da tale convenzione sono:
  - superficie coperta pari al 50% della superficie territoriale;
  - altezza massima delle strutture di stoccaggio al piano di gronda 13,00 m ;
  - altezza massima dei silos di stoccaggio 28,00 m;
  - altezza massima della torre di carico metri 48,00 m.

A seguito di ciò l'amministrazione comunale ha avviato le procedure per la predisposizione e approvazione di una variante strutturale al p.r.g.c. vigente, ai sensi dell'articolo 17 comma 4 della l.r. n. 56/77, al fine di trasformare l'area agricola esistente in area agricola produttiva, così da consentire al proprietario di effettuare la propria attività di produzione e commercializzazione dei prodotti essiccati.

In attesa dell'*iter* di approvazione della variante al p.r.g.c. la Ditta proponente ha presentato allo sportello unico per le attività produttive il progetto per la realizzazione di un impianto tecnologico agricolo di essiccazione e stoccaggio di cereali, per il quale è stato rilasciato il permesso di costruire n. 9/2013 in data 18/09/2013.

Il suddetto progetto prevede la realizzazione di:

- cabina ENEL di fornitura energia;
- fabbricato per locali tecnici e di comando;
- piazzale di scarico e stoccaggio temporaneo del prodotto verde in attesa di essiccazione;
- n. 2 colonne essiccanti (dimensioni unitarie 10.112 x 3.894 mm – altezza 29.618 mm – altezza all'alimentazione 28.120 mm);
- n. 15 celle silos di stoccaggio del prodotto essiccato, a sezione circolare in pannelli di lamiera ondulata a onda piana, rinforzati da montanti esterni in acciaio zincato; ogni silos ha un'altezza di 22,70 m, un diametro di circa 15,15 m;
- n. 4 celle silos di carico degli autocarri per la consegna del prodotto essiccato;
- sistema di movimentazione e trasporto con elevatori e nastri.

La volontà dell'Amministrazione è quella di agevolare la rilocalizzazione di un'importante attività produttiva posta attualmente in zona impropria, in maniera che la stessa venga mantenuta nel territorio comunale, ma allo stesso tempo ubicata in un'area più consona alle caratteristiche dell'attività in essere; con la firma della convenzione si intende porre fine, con un programma condiviso di rilocalizzazione, a una problematica e a un lungo contenzioso.

L'annoso *iter* per l'approvazione della convenzione è iniziato prima di conoscere la perimetrazione dell'area da vincolare proposta dalla Commissione regionale; al fine della rilocalizzazione, è stata individuata un'area, poi acquistata dal privato, che non presentasse problematiche dal punto di vista ambientale, viabilistico, geologico e idraulico (considerate in particolare le forti criticità dovute alla vicinanza del fiume Po e al reticolo idrografico minore); l'area individuata ricade all'esterno delle fasce di rispetto del Piano per l'assetto idrogeologico, non è interessata dal Parco fluviale del Po e le condizioni di pericolosità geomorfologia sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; inoltre la localizzazione prescelta consente lo smaltimento delle acque meteoriche verso il fiume Po, evitando di aggravare ulteriormente la già critica situazione dei corsi d'acqua presenti sul territorio comunale.

Infine, era stato verificato, nel 2010, che l'area non ricadesse all'interno della perimetrazione del Tenimento storico mauriziano, così come proposta dalla Regione Piemonte con il Piano paesaggistico adottato (la perimetrazione suddetta è stata poi modificata nel 2011 dalla Commissione regionale).

La rilocalizzazione riveste utilità pubblica e, qualora non si realizzasse, procurerebbe anche un danno economico alla proprietà privata, che si è mostrata disponibile a

modificare la tipologia di impianto in maniera più consona all'inserimento nel contesto agricolo circostante.

Il progetto modificato consiste nella realizzazione di un silos orizzontale dalle dimensioni in pianta di 140,00 m x 24,00 m, altezza all'imposta circa 19,00 m e altezza della torre di carico di circa 39,50 m; tale tipologia presenterebbe un impatto paesaggistico inferiore.
Si evidenzia infine come l'Abbazia di Staffarda, seppure ubicata in linea d'area in prossimità dell'area oggetto di rilocalizzazione, per via della vegetazione presente lungo le sponde del fiume Po non risulta percepibile dai terreni in oggetto.

Osservazioni

Si chiede di stralciare l'area oggetto di rilocalizzazione aziendale dalla perimetrazione individuata, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di adempiere alla convenzione stipulata con la società AGRI-West di Ramello Davide & C. s.n.c., anche in considerazione del fatto che l'area si trova ai margini dell'ambito vincolato.

Controdeduzioni

Parzialmente accolta. Si prende atto della necessità di ricollocare un'attività attualmente sita in una zona impropria del centro storico anche al fine di consentire la riqualificazione dell'area della suddetta area del centro storico prossima alla chiesa e al castello; si rileva l'urgenza e complessità del processo di accordo che ha condotto il comune alla firma di una convenzione con i privati, nonché dell'avanzato stato di attuazione della medesima convenzione.
I manufatti oggetto di ricollocazione, per caratteristiche tecniche, volumetrie e dimensioni derivanti da esigenze legate al tipo di lavorazione, risulteranno inevitabilmente percepibili all'interno dell'ambito vincolato e dai principali punti di visuale; ciò nondimeno, il medesimo impatto visivo si avrebbe anche se la suddetta attività fosse collocata all'esterno del perimetro di vincolo.
Pertanto, non si è ritenuto opportuno accogliere la richiesta di stralcio dei mappali interessati; si reputa invece preferibile consentire la rilocalizzazione previo avvio del progetto di riqualificazione dell'area attualmente occupata dall'azienda in centro storico e previa verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento all'interno dell'ambito vincolato .
Si modifica di conseguenza il testo normativo come di seguito riportato: "Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia. **È fatta salva la realizzazione delle opere relative alla rilocalizzazione dell'attività aziendale di essiccazione cereali prevista nella convenzione approvata dal Comune di Cardè con d.g.c. 25 luglio 2011, n. 43, a condizione che il progetto di rilocalizzazione suddetto preveda contestualmente la riqualificazione dell'area attualmente occupata dall'azienda nel centro storico di Cardè e che la progettazione del nuovo impianto sia realizzata in modo tale da limitare le interferenze con la visibilità, leggibilità e riconoscibilità dell'Abbazia di Staffarda e del paesaggio agrario del Tenimento.**
In particolare la proposta progettuale per la rilocalizzazione della suddetta attività aziendale deve prevedere un apposito studio d'inserimento paesaggistico che valuti l'impatto visivo dell'intervento e la sua intervisibilità con l'Abbazia di Staffarda e le cascine mauriziane, tenendo in particolare conto le visuali percepibili dal viale di accesso all'Abbazia e dalle strade provinciali n. 29 e n. 589, con specifica attenzione al tratto della suddetta viabilità segnalato come "strada panoramica"

nella Tavola P4 del Piano paesaggistico regionale, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975.
La progettazione degli edifici, delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture deve prevedere adeguate misure volte al controllo e alla riduzione dell'impatto visivo generato dall'altezza, dalla sagoma degli edifici, dai colori e materiali impiegati e dalla collocazione dei manufatti.
La progettazione delle aree esterne deve prevedere l'impiego di vegetazione arbustiva e arborea autoctona volta a mitigare su tutto il perimetro di proprietà la percezione dei manufatti, anche attraverso la formazione di fasce alberate (macchie di maggiore naturalità) di consistenza significativa, finalizzate a contenere ulteriormente l'interferenza visiva delle strutture in emergenza.
Il rilascio del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione del nuovo impianto è condizionato all'avvio del progetto di riqualificazione dell'area del centro storico occupata attualmente dall'attività aziendale di essiccazione cereali in oggetto".

Osservazione n. 5 – Tenimento di Staffarda

COMUNE DI REVELLO (CN)
Comuni interessati: Cardè (CN), Revello (CN), Saluzzo (CN)
Lettera firmata dall'Assessore all'Edilizia Privata ed Urbanistica Roberto Magnano

Sintesi dell'Osservazione

Premesse

Situazione normativa delle aree interessate.

Il vigente p.r.g.c. ha tenuto in debita considerazione l'area del tenimento di Staffarda e le zone circostanti, prevedendo ai lati dell'asse viario Saluzzo-Cavour un'area normativa E1.1 inedificabile al fine di preservarne le connotazioni tipiche della campagna piemontese e garantire la salvaguardia di un adeguato cono visivo sul complesso monastico.

La parte a nord di Via Saccobonello e ad est di Via Roncaglia ricadono all'interno della perimetrazione del Piano d'Area del Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po, in area contigua (perimetro esteso ai Tenimenti dell'Ordine Mauriziano con l.r. n. 65/1995).

Le aree in oggetto, ricadenti in comune di Revello, ricadono in parte in classe II e in parte in classe III (vincoli di carattere geologico-tecnico di cui all'articolo 38 delle Norme tecniche di attuazione del p.r.g.c.).

La necessità di individuazione dei Tenimenti facenti parte dell'Ordine Mauriziano tra i beni soggetti alle tutele di cui all'articolo 136 del d.lgs. n. 42/2004, deriva dalle disposizioni contenute nelle Norme di attuazione del Piano paesaggistico regionale adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 209, n. 53-11975, articolo 33, comma 7.

Lo stesso documento, all'Allegato C: "I Tenimenti dell'Ordine Mauriziano" caratterizza le aree in argomento come sistemi di appoderamento ad elevato valore scenico identitario e appoderamenti minori; dalla definizione riportata si evince come caratteristica di questi appoderamenti sia l'ampia estensione di terreni fertili coltivati, nei quali si applica la pratica dell'agricoltura intensiva, che per quanto riguarda il Comune di Revello consiste principalmente nella coltura dei seminativi, del prato stabile, dei frutteti, con localizzate in posizione pressoché baricentrica delle cascine, che in parte sono ancora caratterizzate dalla presenza di consistenti allevamenti di bestiame in corpi fabbricativi sia di antico impianto che di più recente realizzazione.

Proposta della Commissione regionale: limitazioni all'uso delle aree.

Si evidenziano, quelle che vengono ritenute le principali limitazioni all'uso dei terreni interessati dalla proposta, derivanti dalle prescrizioni dettate dalla Commissione:

- dovrà essere conservata inalterata la trama agraria;
- dovrà essere mantenuta la morfologia del terreno;
- non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi;
- dovrà essere garantita la conservazione del sistema insediativi storico;
- si dovrà provvedere alla tutela e valorizzazione dei complessi di Fornaca, Grangia, Cascinasse, Saccabonello, Roncaglia, Veneria, Murtizzo, mantenendone le caratteristiche di impianto, tipologiche e morfologiche;
- le attrezzature per la conduzione agricola dovranno essere realizzate preferibilmente mediante il riuso dei volumi esistenti;
- eventuali ampliamenti dei centri aziendali, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, non dovranno prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche lasciate in vista;
- è vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada;

- dovrà essere evitata la realizzazione di recinzioni. Nel caso in cui sia inevitabile, si adottino soluzioni visivamente "permeabili", semplici e uniformi.

Osservazioni preliminari

Pur ritenendo e condividendo le ragioni di fondo volte ad una maggiore tutela del territorio degli ex Tenimenti dell'Ordine Mauriziano e pur valutando positivamente la nuova perimetrazione delle aree interessate dalla proposta di dichiarazione, l'Amministrazione Comunale di Revello, reputa opportuno evidenziare di seguito alcune criticità che potrebbero comportare aggravi sia burocratici che economici per le attività agricole insediate.

1) La prosecuzione dell'attività agricola, in particolare l'allevamento di animali, è elemento essenziale per la salvaguardia del sistema insediativi e per la permanenza de nuclei famigliari negli appoderamenti, caratteristica che necessita però di fruizione dei fattori sia fondiari che strumentali secondo standards confacenti alle tecnologie disponibili.
2) Si sottolinea nuovamente che il comune di Revello ha già ampiamente provveduto attraverso il p.r.g.c. a tutelare un territorio di indubbia valenza paesaggistica che comprende altresì il complesso architettonico dell'Abbazia di Staffarda.

Osservazioni di carattere puntuale

Perimetrazione

1) Si evidenzia che la perimetrazione proposta differisce in parte da quella contenuta nell'Allegato C del Piano paesaggistico regionale.

Tutela del paesaggio agrario

2) La proposta di notevole interesse pubblico prevede la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua principale, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari; in merito si propone di:
   - ammettere deroghe alla conservazione delle alberature nell'ipotesi di documentati stati di abbandono e incuria o patologie;
   - dettagliare maggiormente l'individuazione di tali elementi, al fine di determinare in maniera univoca l'obbligo o meno di autorizzazione ex d.lgs. n. 42/2004 per interventi di manutenzione o conservazione; si propone l'individuazione di parametri oggettivi che, a titolo esemplificativo, per le alberature possono concretizzarsi in superfici minime, sviluppi lineari minimi, ecc., al fine di chiarire quali interventi restino esclusi dall'autorizzazione (che comprende anche gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi).
3) E' previsto il divieto di intubamento delle bealere principali e modifiche agli elementi della rete idrica principale con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, si chiede di limitare il divieto di intubamento alle bealere la cui portata risulta permanente durante tutto l'anno e a quelle originate da risorgive.
4) Viene prescritto il mantenimento della morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate. In merito si chiede di limitare le modifiche della morfologia del terreno a variazioni di quota relativa dell'ordine massimo di metri uno, tenuto conto delle moderne tecniche agronomiche di coltivazione e delle modalità di irrigazione, che necessitano di livellamenti dei terreni.
5) La proposta di dichiarazione prevede il divieto di realizzare impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della

migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio. In merito si chiede di consentire la realizzazione degli impianti di potenzialità limitata anche se non finalizzati alla produzione per l'azienda agricola, anche in relazione alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 gennaio 2012, n. 6-3315.

6) In merito al divieto di realizzare nuove costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi, si propone di limitarne la realizzazione previa valutazione di incidenza.

Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

7) In merito alle indicazioni di tutela e valorizzazione dei complessi delle cascine, si chiede di stralciare il riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria ("Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti"), in quanto, nella definizione prevista dalla circolare Presidente della Giunta regionale 27 aprile 1984, è insita la conservazione dei caratteri originari con ripristino delle finiture, qualora alterate, mediante sostituzione solo di queste.

8) La proposta di dichiarazione prevede che le attrezzature per la conduzione agricola siano ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze. Per quanto riguarda invece gli eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, non devono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche lasciate a vista.

   In merito ai punti sopra esposti, si evidenzia come il divieto di realizzare nuove costruzioni agricole con l'utilizzo di strutture prefabbricate, aumenta notevolmente i costi di costruzione e impedisce spesso la realizzazione di valide soluzioni progettuali dal punto di vista del *layout* produttivo, considerato che non sempre è possibile recuperare e/o riutilizzare volumi edilizi già esistenti. Inoltre, paddok e silos a trincea non rientrano nelle tipologie tradizionali, che spesso contrastano con le indicazioni ASL e ARPA sul benessere animale.

   Si chiede pertanto una formulazione meno rigida della norma, che lasci maggior margine di valutazione alle Commissioni locali per il paesaggio.

Indicazioni per gli interventi infrastrutturali

9) Relativamente al divieto di procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Tenimento, si propone di mantenere il divieto, ma di esplicitare l'ammissibilità di pavimentazioni alternative quali ad esempio strade bianche, ecc., che pur consentendo la fruizione in modo confacente agli attuali standard sono coerenti con le sistemazioni in essere.

10) In merito al divieto di realizzare di nuove strutture tecnologiche e reti per il trasporto dell'energia elettrica se non a cavi interrati, si chiede di fare salvi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili e le attività agricole connesse (articolo 2135 del Codice civile), nonché gli impianti per l'irrigazione

Tutela degli aspetti percettivi-visivi

11) La proposta di dichiarazione prevede il divieto di realizzare recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nel caso in cui l'introduzione di elementi di recinzione e chiusura delle proprietà sia inevitabile, devono essere adottate soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi. In

merito al punto si chiede di non generalizzare il divieto, ma di conservare la prescrizione del carattere di permeabilità e semplicità, ammettendone la formazione anche con essenze vegetali.

Controdeduzioni

Osservazioni preliminari

1) La dichiarazione di notevole interesse pubblico non è in contrasto con lo svolgimento dell'attività agricola, ma, al contrario, si propone di preservare e valorizzare quest'attività, in quanto riconosce il suo ruolo nel tutelare l'identità territoriale, incentivando forme di agricoltura e di utilizzo del suolo coerenti con la salvaguardia del patrimonio edilizio storico-culturale e dell'impianto scenico-paesaggistico-percettivo.
2) Il valore riconosciuto dal vincolo riguarda non solo l'Abbazia di Staffarda ma, più in generale, il complesso delle cascine e dei terreni legati storicamente all'Ordine Mauriziano. Le indicazioni del piano regolatore comunale possono rappresentare una garanzia di maggior tutela dell'Abbazia, bene di interesse anche monumentale. La presenza di ulteriori strumenti di tutela non salvaguarda attualmente il sistema dei Tenimenti mauriziani nel suo complesso.

Osservazioni di carattere puntuale

Perimetrazione

1) Non accolta. Nell'ambito dei lavori di predisposizione delle proposte di dichiarazione, la commissione regionale ha rivisto in alcuni casi le perimetrazioni dei Tenimenti mauriziani, non seguendo unicamente il criterio della proprietà catastale, come era stato fatto dal Piano paesaggistico regionale, ma operando in molti casi alcune modifiche del perimetro, dovute alla sostanziale continuità del paesaggio o alla presenza di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria, bealere, corsi d'acqua) maggiormente significativi.
   Nel caso specifico del Tenimento di Staffarda, si è deciso di proporre di unificare in un unico perimetro le due parti del Tenimento originariamente separate: quella a ovest del fiume Po, legata all'Abbazia, e quella comprendente le proprietà a Est del corso d'acqua, in prossimità della cascina Murtizzo.

Tutela del paesaggio agrario

2) Non accolta. Non si ritiene necessario introdurre ulteriori precisazioni all'interno della norma. La proposta di notevole interesse pubblico non modifica il regime autorizzativo vigente dettato dal d.lgs. n. 42/2004, Parte III. Le indicazioni fornite andranno applicate unicamente nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, compresi gli interventi inerenti attività agro-silvo-pastorale che comportano alterazioni permanenti dello stato dei luoghi.
   Inoltre, nel caso di alberature che costituiscono pericolo per la pubblica incolumità, è prevista per esigenze di sicurezza, apposita deroga al regime autorizzativo.
3) Parzialmente accolta. Le prescrizioni d'uso sono volte a evitare in generale l'intubamento delle bealere e salvaguardare la rete irrigua principale nei casi in cui essa costituisca un importante elemento identitario dei luoghi e di permanenza di trame agrarie del passato. In tutti gli altri casi sono consentite le trasformazioni previa valutazione dei casi specifici da parte delle commissioni locali per il paesaggio e degli organi competenti.
   Al fine di rendere maggiormente comprensiva la norma e garantire comunque l'utilizzo dei fondi, si riformula, come di seguito riportato, il testo normativo: "Non è consentito l'intubamento delle bealere, **fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché** modifiche agli elementi della rete irrigua con

opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. [...]".

4) Non accolta. Non si ritiene necessario introdurre delle specificazioni all'interno del testo normativo. Per quanto riguarda i movimenti di terra, si prescrive di mantenere la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo: i movimenti di terra sono esclusi se non preordinati all'impianto delle colture e a opere a esso collegate, nonché alla realizzazione e riqualificazione dei fabbricati rurali. Pertanto non sussistono limitazioni ai movimenti di terra funzionali all'utilizzo agricolo del terreno e a eventuali cambi di coltura, ma si escludono invece consistenti scavi per la realizzazione di interventi che alterino in maniera sostanziale il profilo dei luoghi, quali ad esempio la coltivazione di cave.
5) Non accolta. La proposta di dichiarazione prevede un regime maggiormente restrittivo per i Tenimenti mauriziani oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblica, rispetto alle disposizioni della deliberazione della Giunta comunale 30 gennaio 2012, n. 6-3315. L'intento è quello di escludere interventi che per connotazioni formali e dimensioni possano compromettere le caratteristiche identitarie dell'ambito, tipicamente rurali.
6) Non accolta. È stata esclusa la realizzazione di nuovi centri aziendali, per conservare l'integrità degli ambiti agricoli interessati, in quanto il mantenimento della trama agraria consolidata nel tempo costituisce un obiettivo prioritario della proposta di dichiarazione. Viene in ogni caso richiamata la possibilità di trasferimento delle capacità edificatorie in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle normative vigenti in materia.

Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

7) Non accolta. Per una maggiore cautela, si è preferito mantenere il riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria, ribadendo anche per essi la necessità di tenere in considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti. In ogni caso, si ricorda che le prescrizioni d'uso in oggetto non modificano il regime autorizzativo vigente dettato dal d.lgs. n. 42/2004, Parte III.
8) Parzialmente accolta. Si tratta di un fraintendimento del significato del testo normativo. Gli ampliamenti dei centri aziendali esistenti possono essere realizzati anche attraverso nuove costruzioni, a condizione che le strutture prefabbricate non vengano lasciate in vista: non ne viene escluso completamente l'utilizzo. Si sottolinea come, anche nel campo della produzione industriale, si stiano sviluppando soluzioni tecniche di minore impatto paesaggistico, che prevedono ad esempio l'utilizzo del legno o la possibilità di finiture con materiali tradizionali. Si richiede una progettazione di qualità, attenta agli aspetti dell'inserimento paesaggistico delle strutture rispetto all'edificato storico, che può avere al contempo ricadute positive sul valore intrinseco della proprietà.

   Al fine di rendere maggiormente chiaro il testo della norma, sono state apportate alcune modifiche, di seguito riportate: "Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, **possono prevedere** l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche, **purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri materici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela** ~~lasciate a vista~~. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche

percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.".
Inoltre, è evidente che le trasformazioni andranno attentamente valutate anche in funzione del rispetto delle altre normative vigenti: infatti non è esclusa la possibilità per le aziende esistenti di realizzare nuovi manufatti, in alternativa al riuso dei fabbricati esistenti, qualora questi non abbiano le caratteristiche tecniche e funzionali per lo svolgimento delle attività.

Indicazioni per gli interventi infrastrutturali

9) Non accolta. Non si ritiene opportuno introdurre specificazioni all'interno della norma, per evitare elenchi parziali che non potrebbero tener conto di nuove soluzioni tecniche introdotte successivamente. L'attuale formulazione della norma esclude unicamente l'asfaltatura, lasciando la valutazione agli organi competenti della soluzione tecnica maggiormente coerente con le sistemazioni in essere.

10) Parzialmente accolta. Si mantiene l'indicazione di realizzare le nuove strutture tecnologiche e reti per il trasporto dell'energia elettrica a cavi interrati, per ridurne l'impatto visivo; per una migliore comprensione, si riformula il testo normativo, precisando che esso è unicamente riferito al trasporto dell'energia elettrica: **"La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica** ~~Non~~ è consentita ~~la realizzazione di nuove strutture tecnologiche e reti per il trasporto dell'energia elettrica~~, **ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati".**

Tutela degli aspetti percettivi-visivi

11) Accolta. Pur ritenendo opportuno ribadire il divieto di recinzioni intese come elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale, si ritiene opportuno modificare il testo normativo come segue: "Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, **legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a** ~~e~~ chiusura delle proprietà sia ~~inevitabile~~ **indispensabile**, devono essere adottate soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi. **È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti**".

Osservazione n. 6 – Tenuta Grangia
COMUNE DI LAGNASCO (CN)
Comuni interessati: Lagnasco (CN), Scarnafigi (CN), Saluzzo (CN)
Lettera firmata dal Sindaco Ernesto Testa

<u>Sintesi dell'Osservazione</u>

Tutela del paesaggio agrario

1) Non si condivide il divieto di creare nuovi centri aziendali; si suggerisce di ammettere la creazione di nuovi complessi edificati a condizione che per la loro realizzazione si adottino modelli a basso impatto ambientale con inserimento armonioso nel contesto agrario, seguendo le indicazioni relative alla tutela dei nuclei edificati.

Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

2) In riferimento agli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, che devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, si chiede di aggiungere la seguente precisazione al testo normativo: "**tenuto conto dell'intorno del paesaggio di intensa attività produttiva agraria, della normativa sul benessere animale, delle moderne esigenze delle aziende agricole**".
3) In riferimento alle attrezzature per la conduzione agricola che devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti, si chiede di aggiungere la seguente precisazione al testo normativo: "**preferibilmente**".
4) In relazione agli ampliamenti dei centri aziendali esistenti, non si ritiene opportuno escludere l'uso di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche, bensì se ne potrebbe prevedere il mascheramento, per cui si chiede di modificare il testo normativo così come segue: "**Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, che prevedano l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche visibili, dovranno essere opportunamente schermate o rivestite ovvero tinteggiate nell'involucro edilizio esterno, con materiali e tonalità rispettose del paesaggio**".

Tutela degli aspetti percettivi-visivi

5) Pur concordando sulla necessità di evitare la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale, si ritiene preferibile escludere tale divieto per quelle legate al mero esercizio delle attività di tipo agrario (in particolare allevamenti), con l'impiego di materiali decorosamente inseribili nel contesto del paesaggio (esempio legno).

Controdeduzioni

Tutela del paesaggio agrario

1) Non accolta. È stata esclusa la realizzazione di nuovi centri aziendali, per conservare l'integrità degli ambiti agricoli interessati, in quanto il mantenimento della trama agraria consolidata nel tempo costituisce un obiettivo prioritario della proposta di dichiarazione. Viene in ogni caso richiamata la possibilità di trasferimento delle capacità edificatorie in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle normative vigenti in materia.

Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

2) Non accolta. Non si ritiene opportuno inserire specificazioni al testo normativo, relative ad aspetti che, sebbene condivisibili, esulano dalle prerogative della tutela paesaggistica. Le valutazioni relative ai casi specifici vengono lasciate alle commissioni locali per il paesaggio e agli organi competenti.
3) Non accolta. Non si ritiene opportuno modificare il testo normativo, in quanto il recupero del patrimonio edilizio-architettonico e la conservazione di aree libere dall'edificato sono ritenuti criteri sostanziali di garanzia dell'integrità del paesaggio agrario del Tenimento.
4) Parzialmente accolta. Si tratta di un fraintendimento del significato del testo normativo. Gli ampliamenti dei centri aziendali esistenti possono essere realizzati anche attraverso nuove costruzioni, a condizione che le strutture prefabbricate non vengano lasciate in vista, non se ne esclude completamente l'utilizzo. Si sottolinea come, anche nel campo della produzione industriale, si stiano sviluppando soluzioni tecniche di minore impatto paesaggistico, che prevedono ad esempio l'utilizzo del legno o la possibilità di realizzare finiture con materiali tradizionali. Si richiede una

progettazione di qualità, attenta agli aspetti dell'inserimento paesaggistico delle strutture rispetto all'edificato storico, che può avere al contempo ricadute positive sul valore intrinseco della proprietà.

Al fine di rendere maggiormente chiaro il testo della norma, sono state apportate alcune modifiche, di seguito riportate: "Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, **possono prevedere** l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche, **purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri materici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela** ~~lasciate a vista.~~ I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.".

Tutela degli aspetti percettivi-visivi

5) Accolta. Pur ritenendo opportuno ribadire il divieto di recinzioni intese come elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale, è stata accolta la richiesta, per cui si modifica il testo normativo come segue: "Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. **Nei casi** in cui l'introduzione di elementi di recinzione, **legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a** ~~e~~ chiusura delle proprietà sia ~~inevitabile~~ **indispensabile**, devono essere adottate soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi. **È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti".**

Osservazione n. 7 – Tenuta Grangia
COMUNE DI SCARNAFIGI (CN)
Comuni interessati: Lagnasco (CN), Scarnafigi (CN), Saluzzo (CN)
Lettera firmata dal Sindaco Mario Lovera

Sintesi dell'Osservazione

Tutela del paesaggio agrario

6) Non si condivide il divieto di creare nuovi centri aziendali; si suggerisce di ammettere la creazione di nuovi complessi edificati a condizione che per la loro realizzazione si adottino modelli a basso impatto ambientale con inserimento armonioso nel contesto agrario, seguendo le indicazioni relative alla tutela dei nuclei edificati esistenti.

Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

7) In riferimento agli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, che devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, si chiede di aggiungere la seguente precisazione al testo normativo: "**tenuto conto dell'intorno del**

paesaggio di intensa attività produttiva agraria, della normativa sul benessere animale, delle moderne esigenze delle aziende agricole".

8) In riferimento alle attrezzature per la conduzione agricola che devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti, si chiede di aggiungere la seguente precisazione al testo normativo: "**preferibilmente**".
9) In relazione agli ampliamenti dei centri aziendali esistenti, non si ritiene opportuno escludere l'uso di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche, bensì se ne potrebbe prevedere il mascheramento, per cui si chiede di modificare il testo normativo così come segue: "**Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, che prevedano l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche visibili, dovranno essere opportunamente schermate o rivestite ovvero tinteggiate nell'involucro edilizio esterno, con materiali e tonalità rispettose del paesaggio**".

Tutela degli aspetti percettivi-visivi

10) Pur concordando sulla necessità di evitare la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale, si ritiene preferibile escludere tale divieto per quelle legate al mero esercizio delle attività di tipo agrario (in particolare allevamenti), con l'impiego di materiali decorosamente inseribili nel contesto del paesaggio (esempio legno).

<u>Controdeduzioni</u>

Tutela del paesaggio agrario

1) Non accolta. È stata esclusa la realizzazione di nuovi centri aziendali, per conservare l'integrità degli ambiti agricoli interessati, in quanto il mantenimento della trama agraria consolidata nel tempo costituisce un obiettivo prioritario della proposta di dichiarazione. Viene in ogni caso richiamata la possibilità di trasferimento delle capacità edificatorie in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle normative vigenti in materia.

Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

6) Non accolta. Non si ritiene opportuno inserire specificazioni al testo normativo, relative ad aspetti che, sebbene condivisibili, esulano dalle prerogative della tutela paesaggistica. Le valutazioni relative ai casi specifici vengono lasciate alle commissioni locali per il paesaggio e agli organi competenti.
7) Non accolta. Non si ritiene opportuno modificare il testo normativo, in quanto il recupero del patrimonio edilizio-architettonico e la conservazione di aree libere dall'edificato sono ritenuti criteri sostanziali di garanzia dell'integrità del paesaggio agrario del Tenimento.
8) Parzialmente accolta. Si tratta di un fraintendimento del significato del testo normativo. Gli ampliamenti dei centri aziendali esistenti possono essere realizzati anche attraverso nuove costruzioni, a condizione che le strutture prefabbricate non vengano lasciate in vista, non se ne esclude completamente l'utilizzo. Si sottolinea come, anche nel campo della produzione industriale, si stiano sviluppando soluzioni tecniche di minore impatto paesaggistico, che prevedono ad esempio l'utilizzo del legno o la possibilità di realizzare finiture con materiali tradizionali. Si richiede una progettazione di qualità, attenta agli aspetti dell'inserimento paesaggistico delle strutture rispetto all'edificato storico, che può avere al contempo ricadute positive sul valore intrinseco della proprietà.

   Al fine di rendere maggiormente chiaro il testo della norma, sono state apportate alcune modifiche, di seguito riportate: "Eventuali ampliamenti dei centri aziendali

esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, **possono prevedere** l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche, **purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri materici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela** ~~lasciate a vista.~~ I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.".

Tutela degli aspetti percettivi-visivi

9) Accolta. Pur ritenendo opportuno ribadire il divieto di recinzioni intese come elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale, è stata accolta la richiesta, per cui si modifica il testo normativo come segue: "Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. **Nei casi** in cui l'introduzione di elementi di recinzione, **legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a** e chiusura delle proprietà sia ~~inevitabile~~ **indispensabile,** devono essere adottate soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi. **È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale; da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti".**

Osservazione n. 8 - Podere di Cavallermaggiore
COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE (CN)
Comune interessato: Cavallermaggiore (CN)
Lettera firmata dal Sindaco Antonio Parodi, dall'Assessore all'Urbanistica e ai Lavori Pubblici Federico Bertola e dal Responsabile del Servizio Urbanistica Mauro Bonino.

<u>Sintesi dell'Osservazione</u>

Premesse

Dall'esame della documentazione costituente la proposta, non risulta segnalato né nella cartografia né nella norma l'esistente impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili insistente sul mappale 207, foglio 41. L'impianto, autorizzato dalla Provincia di Cuneo con provvedimento del Responsabile del Servizio n. 84, assunto in data 07/03/2011 e realizzato nel 2011, è alimentato da biogas derivato da biomasse di origine agricola e reflui zootecnici.

Inoltre, dalla lettura dei contenuti normativi del paragrafo "Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale", non si comprende se sono ammissibili interventi di recupero e ristrutturazione di porzioni di edifici esistenti che consentano anche il mutamento di destinazione d'uso dei locali a servizio dell'attività agricola e/o non più necessari a tale attività in uso abitativo rurale e/o civile (in applicazione dei disposti della legge regionale 29 aprile 2013, n. 9: "Norme per il recupero funzionale dei rustici" oppure in attuazione delle vigenti norme del p.r.g.c.).

Osservazioni

1) Si chiede di valutare un'eventuale modifica del perimetro dell'area da sottoporre a tutela, al fine di escludere il mappale interessato dall'impianto, poiché la normativa d'uso della proposta (punto 3.1) non ammette la realizzazione di impianti per la produzione di energia fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in alternativa, si chiede di adottare specifiche prescrizioni d'uso che consentano la prosecuzione dell'attività in essere.
2) Si chiede l'inserimento di una specificazione normativa in merito alle destinazioni d'uso consentite che riguardi le due cascine storiche dell'Ordine Mauriziano (Spessa Inferiore e Superiore).

Controdeduzioni

1) Accolta. In considerazione della localizzazione dei mappali interessati dall'impianto che, pur in posizione prossima ai margini esterni del Podere, risultano quasi contigui alla Cascina Spessa Superiore, si stabilisce di non modificare il perimetro del Tenimento, mantenendo l'unitarietà della proprietà.
   Si modificano le prescrizioni d'uso facendo salvo l'impianto di produzione di biogas esistente e consentendone interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento delle strutture esistenti alle esigenze produttive in essere, in quanto attività già insediata.
   Di seguito si riporta il testo integrato della norma: "Non è ammessa la realizzazione di:
   - [...];
   - [...];
   impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio. **È fatta salva l'attività di produzione di biogas presente al mappale 207, foglio 41 (fino a quando in essere). Eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di adeguamento edilizio delle parti esistenti potranno essere realizzati solo previa realizzazione di schermatura vegetale costituita da specie autoctone arboree e arbustive lungo i confini dell'impianto, anche in attuazione di quanto richiesto dalle autorizzazioni già acquisite. Eventuali nuovi manufatti dovranno prevedere idonei accorgimenti di mitigazione visiva dell'involucro edilizio. I relativi titoli edilizi abilitativi, potranno essere rilasciati solo successivamente alla realizzazione delle schermature vegetali richieste, che andranno mantenute nel tempo.**
   La suddetta attività potrà eventualmente ampliarsi andando ad occupare parte del mappale 188, per una superficie massima pari alla metà del mappale stesso, tenendo conto delle cautele sopra riportate; eventuali nuovi manufatti potranno essere realizzati solo previa realizzazione di uno schermo vegetale costituito da specie autoctone arboree e arbustive, di profondità minima pari a metri 3, posto a dimora lungo i nuovi confini; il relativo titolo edilizio abilitativo, potrà essere rilasciato solo successivamente alla realizzazione delle schermature vegetali richieste, che andranno mantenute nel tempo. L'impianto, a

seguito dell'eventuale ampliamento, dovrà comunque attenersi ai criteri della deliberazione della Giunta regionale 30 gennaio 2012, n. 6-3315, previsti per le aree degli ex Tenimenti dell'Ordine Mauriziano individuati nell'allegato C delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, e pertanto la potenza a regime dovrà comunque essere inferiore a 1000 kW".

2) Accolta. Al fine di agevolare un recupero edilizio dei manufatti spesso in condizioni di degrado e non più idonei a ospitare funzioni legate all'utilizzo agricolo del territorio, si consente, per la cascine Spessa Inferiore e Superiore, la possibilità di un parziale recupero residenziale degli edifici storici, sempre nel rispetto delle indicazioni relative alla tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale. Il testo normativo viene così integrato: "È possibile prevedere, per le due cascine storiche dell'Ordine Mauriziano (Spessa Inferiore e Superiore), l'utilizzo con finalità **residenziali**, ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa".

Osservazione n. 9 – Podere di Cavallermaggiore

SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA MENÈ
Comune interessato: Cavallermaggiore (CN)
Lettera firmata dal Presidente della Società Francesco Testa

<u>Sintesi dell'Osservazione</u>

Premesse

- La Menè Società Cooperativa Agricola è proprietaria dell'impianto di digestione anaerobica per produzione di biogas derivato da biomasse di origine agricola e reflui zootecnici (potenza elettrica KW 999, potenza termica KW 1049), sito nel territorio comunale di Cavallermaggiore, in Località Spessa Soprana, insistente sul mappale 207, foglio 41, realizzato a seguito di autorizzazione provinciale n. 84 del 07/03/2011.
- L'impianto risulta ricompreso all'interno della perimetrazione prevista dalla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del Podere di Cavallermaggiore, che non tiene però conto della suddetta preesistenza.
- L'impianto di biogas dovrà necessariamente nel tempo potersi adeguare alle esigenze di stoccaggio, di logistica nonché a modifiche normative, sia per quanto riguarda l'assetto produttivo attuale, sia in funzione di un'eventuale futura riconversione dello stesso.
- Attualmente ha urgente necessità di realizzare nuove infrastrutture strettamente connesse all'utilizzo a regime e completamento dell'impianto stesso, quali:
  - la realizzazione di una copertura con struttura metallica di collegamento fra i digestori e la vasca di stoccaggio liquami, la quale non risulterà visibile dall'esterno dell'impianto in quanto posta al centro dello stesso, a un'altezza inferiore rispetto ai manufatti esistenti;
  - l'ampliamento della perimetrazione dell'impianto sul confinante mappale 188, posto a ovest, per la realizzazione di un silos a trincea con relativa area di manovra impermeabilizzata e fascia piantumata di schermatura dell'impianto (muri in cemento armato di altezza pari a 3 metri, inferiore ai 5 metri dei silos esistenti). L'ampliamento in oggetto costituirà il completamento dell'impianto

a biogas esistente, che allo stato attuale risulta carente in termini di stoccaggio delle materie prime, di viabilità interna e di schermatura verde sul lato ovest. Tale ampliamento consentirà di realizzare un'adeguata area verde per la piantumazione di alberi e arbusti necessari per la mitigazione visiva dell'impianto di biogas. Il mappale 188 costituisce l'unico terreno disponibile per l'ampliamento e il completamento dell'impianto di produzione di biogas, in quanto sui tre rimanenti lati insistono a nord la strada provinciale S.P. n. 193, a est la Bealera Rivaila e a sud la strada comunale.

- L'impianto di biogas in oggetto è frutto di importanti investimenti sostenuti dalla Società Menè, composta da dieci aziende agricole tutte con sede e terreni nel comune di Cavallermaggiore, le quali hanno puntato su questa attività per consentire il ricambio generazionale al loro interno, creando altresì nuovi posti di lavoro.

Osservazioni generali

1) Si chiede la modifica della perimetrazione del vincolo con esclusione dell'area su cui sorge l'impianto per la produzione di biogas, catastalmente descritta al foglio 41, mappale 207, considerata anche la posizione del suddetto mappale, posto ai margini dell'area interessata dal vincolo.
2) Si chiede altresì l'esclusione di parte del mappale 188, limitrofo all'impianto esistente sul lato ovest, per la realizzazione dell'ampliamento a completamento dello stesso con la realizzazione di ulteriore trincea in cemento armato per lo stoccaggio di insilati e la piantumazione di alberi e arbusti necessari alla mitigazione visiva dei manufatti.
3) In alternativa, si chiede la modifica delle prescrizioni d'uso relative alla tutela del paesaggio agrario e agli interventi infrastrutturali, diversificando gli interventi ammessi nei nuclei edificati di antica formazione e di edilizia tradizionale da quelli consentiti nell'area di territorio interessata dall'esistente impianto di biogas e dal relativo ampliamento.

Osservazioni di carattere puntuale

Si chiedono precisazioni normative che consentano all'interno dei mappali interessati dall'impianto:

- interventi di realizzazione di nuove infrastrutture in ferro e/o in cemento quali tettoie per ricovero mezzi agricoli e/o scorte, nonché la realizzazione di piazzali di manovra asfaltati;
- opere necessarie allo scarico delle acque a seguito di ampliamento dei piazzali, tramite la creazione di nuovi fossi di scolo e/o la modifica di quelli esistenti nella zona immediatamente limitrofa all'impianto sul lato ovest.

Inoltre, si chiede di tener conto, nelle prescrizioni relative alle tipologia delle strutture e dei materiali da impiegare, di quelli attualmente utilizzati per le strutture esistenti.

<u>Controdeduzioni</u>

Osservazioni di carattere generale

1) Non accolta. In considerazione della localizzazione dei mappali interessati dall'impianto che, pur in posizione prossima ai margini esterni del Podere, risultano quasi contigui alla Cascina Spessa Superiore, si stabilisce di non modificare il perimetro del Tenimento, mantenendo l'unitarietà della proprietà.
2) Non accolta. Coerentemente con quanto osservato sopra, si mantiene il perimetro originario del Tenimento mauriziano. L'ampliamento dell'attività di biogas esistente sull'adiacente mappale 188 è consentito nei limiti indicati nella norma riportata di seguito così come modificata.

3) Parzialmente accolta. Si modificano le prescrizioni d'uso facendo salvo l'impianto di produzione di biogas esistente, consentendone interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento delle strutture esistenti alle esigenze produttive in essere, in quanto attività già insediata; si consente altresì un limitato ampliamento della suddetta attività sul mappale 188, limitatamente a interventi funzionali al completamento dell'attività esistente e già autorizzata.
Di seguito si riporta il testo integrato della norma: "Non è ammessa la realizzazione di:
   - [...];
   - [...];
   impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio. **È fatta salva l'attività di produzione di biogas presente al mappale 207, foglio 41 (fino a quando in essere). Eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di adeguamento edilizio delle parti esistenti potranno essere realizzati solo previa realizzazione di schermatura vegetale costituita da specie autoctone arboree e arbustive lungo i confini dell'impianto, anche in attuazione di quanto richiesto dalle autorizzazioni già acquisite. Eventuali nuovi manufatti dovranno prevedere idonei accorgimenti di mitigazione visiva dell'involucro edilizio. I relativi titoli edilizi abilitativi, potranno essere rilasciati solo successivamente alla realizzazione delle schermature vegetali richieste, che andranno mantenute nel tempo.**
   La suddetta attività potrà eventualmente ampliarsi andando ad occupare parte del mappale 188, per una superficie massima pari alla metà del mappale stesso, tenendo conto delle cautele sopra riportate; eventuali nuovi manufatti potranno essere realizzati solo previa realizzazione di uno schermo vegetale costituito da specie autoctone arboree e arbustive, di profondità minima pari a metri 3, posto a dimora lungo i nuovi confini; il relativo titolo edilizio abilitativo, potrà essere rilasciato solo successivamente alla realizzazione delle schermature vegetali richieste, che andranno mantenute nel tempo. L'impianto, a seguito dell'eventuale ampliamento, dovrà comunque attenersi ai criteri della deliberazione della Giunta regionale 30 gennaio 2012, n. 6-3315, previsti per le aree degli ex Tenimenti dell'Ordine Mauriziano individuati nell'allegato C delle norme di attuazione del Piano paesaggistico regionale, e pertanto la potenza a regime dovrà comunque essere inferiore a 1000 kW".

Osservazioni di carattere puntuale
Parzialmente accolta. All'interno del testo normativo è stata inserita una specifica prescrizione relativa alla realizzazione di strutture in ferro e/o cemento, sottolineando la necessità di prevedere adeguati interventi di mitigazione visiva delle stesse.
Per quanto riguarda gli altri aspetti evidenziati, si applicano le indicazioni già presenti e di seguito riportate:
"Non è consentito l'intubamento delle bealere, **fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché** modifiche agli elementi della rete irrigua con

opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica" - (norma modificata a seguito dell'accoglimento di altra osservazione).
"Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite".

Osservazione n. 10 – Podere di Valle dell'Olmo

CONFAGRICOLTURA – UNIONE AGRICOLTORI VERCELLI E BIELLA
Comune interessato: Tronzano Vercellese (VC)
Lettera firmata dal Direttore Paolo Guttardi.

Sintesi dell'Osservazione

Premesse
Si condivide l'opportunità di tutelare e valorizzare i sistemi territoriali dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano; ciò non di meno si ritiene che il livello di tutela dei Tenimenti mauriziani debba essere graduato in funzione del ruolo che ciascun Tenimento esercita all'interno del sistema territoriale, della sua posizione e integrità e della permanenza di elementi architettonici, paesaggistici e ambientali di pregio, capaci di motivare e supportare l'apposizione di vincoli e limitazioni all'uso della proprietà privata.
Nel caso del Podere Valle dell'Olmo, la trama agraria non si differenzia dal susseguirsi di campi, risaie, fossi e strade dell'agro vercellese (70 mila ettari) dedicato alla coltivazione del riso. Gli edifici rurali appaiono in assoluta decadenza strutturale e architettonica, essendo da decenni in disuso e abbandonati.
In altri termini, non si ritiene che il paesaggio agrario del Podere di Valle dell'Olmo si differenzi quello circostante e che quindi sia meritevole di una tutela specifica e più restrittiva di quella determinata dagli attuali strumenti di pianificazione territoriale (vedi il Piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Vercelli).
L'apposizione del vincolo impedirebbe l'esecuzione di indispensabili lavori di sistemazione agraria e di ammodernamento della rete viaria e irrigua aziendale (ad esempio l'intubamento dei canali irrigui, il rivestimento delle sponde, ecc.), per renderla corrispondente alle esigenze delle aziende agricole.
Osservazioni
Si chiede di non procedere nella dichiarazione di notevole interesse pubblico del Podere di Valle dell'Olmo.

Controdeduzioni

Non accolta. La specificità del podere di Valle dell'Olmo, pur collocato all'interno del paesaggio omogeneo della Bassa Vercellese, consiste nel far parte del sistema territoriale ad alta valenza storica e paesaggistica dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano, che nel loro complesso costituiscono un insieme unitario con rilevanti permanenze storico-architettoniche di estrema importanza per la storia e l'identità del Piemonte.
I Tenimenti sono portatori di qualità territoriali, paesaggistiche e culturali che è interesse pubblico tutelare e valorizzare, tanto per il loro intrinseco valore storico, quanto per il ruolo strategico che hanno rivestito e rivestono in un'ottica di gestione sostenibile del territorio.
In particolare, il Podere di Valle dell'Olmo è inserito all'interno del complesso sistema delle acque a servizio della coltura risicola e si differenzia dall'intorno per il significativo

ruolo svolto dall'unicità della proprietà mauriziana nel mantenimento dell'integrità della trama agraria e nella caratterizzazione architettonica dei manufatti edilizi. La dichiarazione di notevole interesse pubblico è finalizzata a incentivarne la riqualificazione paesaggistica, visto anche il suo potenziale ruolo di raccordo ecologico tra aree di pregio naturali esistenti e vista la sua prossimità alla fascia delle risorgive e in particolare la sua vicinanza al sito "Fontana Pianetta e Stagno Cascina Buronzella".

Il provvedimento di tutela non è in contrasto con lo svolgimento dell'attività agricola, ma, al contrario, si propone di preservare e valorizzare quest'attività, in quanto riconosce il suo ruolo nel tutelare l'identità territoriale, incentivando forme di utilizzo del suolo coerenti con la salvaguardia del patrimonio edilizio storico-culturale e dell'impianto scenico-paesaggistico-percettivo. In particolare si intendono conservare gli elementi dell'agro-ecosistema con funzione paesaggistica, in quanto elementi di permanenza e riconoscibilità dell'uso agricolo storicizzato dei territori, anche in coerenza con gli indirizzi della Comunità Europea e del Piano di sviluppo rurale, volti a tutelare e rafforzare le risorse naturali e i paesaggi culturali delle zone rurali.

La conservazione della trama agraria fa salve le normali operazioni colturali e le opere a esse collegate: la finalità è unicamente quella di conservare la percepibilità e la riconoscibilità del paesaggio agrario.

Le prescrizioni d'uso non intendono porre limiti alla libera coltivazione dei terreni; si intende tuttavia salvaguardare la rete irrigua in tutti i casi in cui essa costituisca un importante elemento identitario dei luoghi e di permanenza di trame agrarie del passato.

Infine, sono consentiti interventi di manutenzione e adeguamento della rete stradale, seppure accompagnati da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti.

Osservazione n. 11 – Podere di Valle dell'Olmo

SOCIETÀ AGRICOLA ALESSIO s.s.
Comune interessato: Tronzano Vercellese (VC)
Lettera firmata da rappresentante della Società Agricola Alessio s.s.

Sintesi dell'Osservazione

Premesse

Si condivide l'opportunità di tutelare e valorizzare i sistemi territoriali dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano; ciò non di meno si ritiene che il livello di tutela dei Tenimenti mauriziani debba essere graduato in funzione del ruolo che ciascun Tenimento esercita all'interno del sistema territoriale, della sua posizione e integrità e della permanenza di elementi architettonici, paesaggistici e ambientali di pregio, capaci di motivare e supportare l'apposizione di vincoli e limitazioni all'uso della proprietà privata.

Come si evince dalla documentazione fotografica allegata, la trama agraria del Podere di Valle dell'Olmo non si differenzia dai territori limitrofi, così come la cascina del Tenimento da quelle confinanti.

La struttura architettonica degli edifici presenta caratteristiche analoghe a quelle della maggior parte delle cascine della zona e i manufatti vertono in stato di abbandono, in decadenza strutturale e architettonica.

È stata effettuata un'indagine presso il comune di Tronzano Vercellese al fine di verificare la presenza di documenti di archivio attestanti le caratteristiche storico-architettoniche degli edifici, ma la ricerca ha dato esito negativo.

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Vercelli classifica la cascina tra le "Testimonianze storiche-architettoniche rurali", analogamente alla maggioranza delle cascine che caratterizzano la pianura vercellese.
L'apposizione del vincolo impedirebbe l'esecuzione di indispensabili lavori di sistemazione agraria e di ammodernamento della rete viaria e irrigua aziendale, per renderla corrispondente alle esigenze delle aziende agricole, "ingessando" un territorio agrario costruito e modellato nei secoli dall'uomo.

Osservazioni

Si chiede di non procedere nella dichiarazione di notevole interesse pubblico del Podere di Valle dell'Olmo.
Nell'ipotesi di dover comunque proseguire nell'apposizione del provvedimento di tutela, si chiede di limitare il vincolo agli edifici.

Controdeduzioni

Non accolta. La specificità del podere di Valle dell'Olmo, pur collocato all'interno del paesaggio omogeneo della Bassa Vercellese, consiste nel far parte del sistema territoriale ad alta valenza storica e paesaggistica dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano, che nel loro complesso costituiscono un insieme unitario con rilevanti permanenze storico-architettoniche di estrema importanza per la storia e l'identità del Piemonte.
I Tenimenti sono portatori di qualità territoriali, paesaggistiche e culturali che è interesse pubblico tutelare e valorizzare, tanto per il loro intrinseco valore storico, quanto per il ruolo strategico che hanno rivestito e rivestono in un'ottica di gestione sostenibile del territorio.
In particolare, il Podere di Valle dell'Olmo è inserito all'interno del complesso sistema delle acque a servizio della coltura risicola e si differenzia dall'intorno per il significativo ruolo svolto dall'unicità della proprietà mauriziana nel mantenimento dell'integrità della trama agraria e nella caratterizzazione architettonica dei manufatti edilizi. La dichiarazione di notevole interesse pubblico è finalizzata a incentivarne la riqualificazione paesaggistica, visto anche il suo potenziale ruolo di raccordo ecologico tra aree di pregio naturali esistenti e vista la sua prossimità alla fascia delle risorgive e in particolare la sua vicinanza al sito "Fontana Pianetta e Stagno Cascina Buronzella".
Il provvedimento di tutela non è in contrasto con lo svolgimento dell'attività agricola, ma, al contrario, si propone di preservare e valorizzare quest'attività, in quanto riconosce il suo ruolo nel tutelare l'identità territoriale, incentivando forme di utilizzo del suolo coerenti con la salvaguardia del patrimonio edilizio storico-culturale e dell'impianto scenico-paesaggistico-percettivo. In particolare si intendono conservare gli elementi dell'agro-ecosistema con funzione paesaggistica, in quanto elementi di permanenza e riconoscibilità dell'uso agricolo storicizzato dei territori, anche in coerenza con gli indirizzi della Comunità Europea e del Piano di sviluppo rurale, volti a tutelare e rafforzare le risorse naturali e i paesaggi culturali delle zone rurali.
La conservazione della trama agraria fa salve le normali operazioni colturali e le opere a esse collegate: la finalità è unicamente quella di conservare la percepibilità e la riconoscibilità del paesaggio agrario.
Le prescrizioni d'uso non intendono porre limiti alla libera coltivazione dei terreni; si intende tuttavia salvaguardare la rete irrigua in tutti i casi in cui essa costituisca un importante elemento identitario dei luoghi e di permanenza di trame agrarie del passato.
Infine, sono consentiti interventi di manutenzione e adeguamento della rete stradale, seppure accompagnati da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti.
Il vincolo paesaggistico non può essere in ogni caso limitato agli edifici, il cui valore storico-documentario consiste nell'appartenenza a un complesso sistema territoriale caratterizzato da un tessuto agrario fortemente modellato nel tempo dall'uso agricolo

legato alla conduzione dei Tenimenti. Le indicazioni della pianificazione urbanistica comunale e territoriale provinciale non salvaguardano attualmente appieno il sistema dei Tenimenti Mauriziani nel suo complesso; ne discende la necessità di un'ulteriore forma di tutela, derivante dal d.lgs. n. 42/2004, Parte III, così come previsto dal Piano paesaggistico regionale, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975.

Osservazione n. 12 – Tenimento di Staffarda, Podere di Moretta e Villafranca, Tenuta Fornaca, Tenuta Grangia, Podere di Cavallermaggiore, Podere di Centallo

FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI CUNEO
Comuni interessati: Cardè (CN), Revello (CN), Saluzzo (CN), Moretta (CN) e Villafranca Piemonte (TO), Lagnasco (CN), Scarnafigi (CN), Cavallermaggiore (CN), Centallo (CN)
Lettera firmata dai rappresentanti della Federazione: Direttore Enzo Pagliano e Presidente Marcello Gatto

Sintesi dell'Osservazione

Premesse
È necessario favorire lo sviluppo agricolo, in particolar modo delle aziende già insediate o insediabili, nel rispetto dell'ambiente e delle attuali norme che lo tutelano.
È necessario che la normativa pianificatoria riesca a conciliare la tutela del paesaggio con le esigenze delle moderne aziende agricole.
È necessario ridurre al minimo le eventuali ripercussioni negative delle scelte urbanistiche sui fondi agricoli coltivati, di alta fertilità e fattore produttivo essenziale delle aziende agrarie.
È necessario far acquisire maggiore consapevolezza a soggetti anche diversi dall'agricoltore nella fruizione delle aree agricole ovvero di aree con caratteristiche di ruralità e con intorno territoriale di intensa produzione agraria.
Osservazioni
Si propongono di seguito alcune modifiche alle prescrizioni d'uso, nell'interesse generale di tutte le aziende agricole site all'interno dei perimetri individuati come area oggetto di notevole interesse pubblico.
~~"aaaaaaaaaa"~~ = parti che si propone di eliminare
"aaaaaaaaa" = parti che si propone di aggiungere
Tutela del paesaggio agrario

1) "Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quelle agricola, **quindi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili e le attività agricole connesse (articolo 2135 del Codice civile)**. Le pratiche agricole devono essere svolte evitando interferenze negative con l'ecosistema fluviale".
2) "Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua principale, [...] e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari) a **meno che tali alberature siano in evidente stato di abbandono e incuria, tali da costituire protezione per l'entomofauna dannosa alle colture agrarie limitrofe e per la fauna selvatica, in modo da evitare che i selvatici lì stanziati possano costituire rischio per la circolazione stradale o arrecare danni alle coltivazioni"**.
3) "Non è consentito l'intubamento delle bealere **principali e/o quelle la cui portata risulta permanente durante l'anno** e modifiche agli elementi della rete idrica principale con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento/Tenuta. Nel caso di

interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica".

Nota: tutti coloro che hanno un diritto reale di godimento sui terreni frontisti di canali, bealere e corsi d'acqua di scolo e di irrigazione, in particolare gli agricoltori coltivatori dei fondi stessi, provvedono per ragioni di sicurezza idraulica, igienico-sanitari, di circolazione stradale, nonché paesaggistiche, a mantenere puliti gli alvei di tutti i corpi d'acqua superficiali e combinati. Ad oggi la pulizia meccanica dei fossi è sempre più sostituita dal diserbo chimico, non sembra quindi l'ideale l'imposizione di non ammettere l'intubamento delle bealere; soluzione, questa, oltre che tecnicamente necessaria in particolari situazioni, sicuramente meno impattante dal punto di vista dell'inquinamento ecologico-ambientale.

4) "Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate, **tenuto comunque conto delle moderne tecniche agronomiche di coltivazione e modalità di irrigazione che necessitano terreni il più possibile livellati".**

5) "Devono essere salvaguardati i boschi permanenti esistenti, prevedendone idonee modalità di manutenzione, tali da assicurare la permanenza della loro funzione paesaggistica. **La manutenzione dovrà essere regolare nel tempo, in quanto, con il protrarsi delle condizioni di abbandono, i boschi possono costituire rifugio per la fauna selvatica, in modo da evitare che i selvatici lì stanziati possano costituire rischio per la circolazione stradale o arrecare danni alle coltivazioni".**

6) "Non è ammessa la realizzazione di:

- [...];
- impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico **o** ~~e strettamente~~ conness~~e~~**i** all'attività **produttiva** dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

~~7) Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia."~~

Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

8) "Si deve provvedere alla tutela e valorizzazione dei complessi di [...], mantenendone le caratteristiche di impianto, tipologiche e morfologiche [...]. Sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti all'interno e nei pressi delle corti delle cascine. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti; **sempre tenuto conto dell'intorno paesaggistico di intensa attività produttiva agraria, della normativa sul benessere animale, delle moderne esigenze delle aziende agricole, di disporre di ampi volumi ed agevoli spazi di manovra per le attrezzature".**

~~9) "La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di~~

~~intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici".~~

10)"Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, **preferibilmente**, ~~salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa~~, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze".

11)"Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, ~~non devono prevedere~~ **che prevedono** l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche **visibili,** ~~lasciate a vista~~ **dovranno essere opportunamente schermate o rivestite/tinteggiate nell'involucro edilizio esterno con materiali/tonalità rispettose del paesaggio per forma e coloritura.** I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. ~~Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc".~~

12)"Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, ~~non devono prevedere~~ **che prevedono** l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche **visibili,** ~~lasciate a vista~~ **dovranno essere opportunamente schermate o rivestite/tinteggiate nell'involucro edilizio esterno con materiali/tonalità rispettose del paesaggio per forma e coloritura.** I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. ~~Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc".~~

Indicazioni per gli interventi infrastrutturali

13)~~"È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Tenimento/Tenuta/Podere".~~

14)~~"È vietata la realizzazione di parcheggi interrati.~~ Per la realizzazione di autorimesse a servizio delle cascine deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve ~~prevedere~~ **preferire** l'uso di materiali naturalmente drenanti, ~~evitando l'impiego di asfaltature~~, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere **o comunque con soluzioni salvaguardanti.** ~~Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con~~ **E' consigliato** l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione **del parcheggio** nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve

interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico".

15)"Non è consentita la realizzazione di nuove strutture tecnologiche, **salvo gli impianti per la produzione di energie rinnovabili e le attività agricole connesse (articolo 2135 del Codice Civile),** e reti per il trasporto dell'energia elettrica se non a cavi interrati".

Tutela degli aspetti percettivi visivi

16)~~"Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale.~~ Nel caso ~~in~~ **di** ~~cui~~ l'introduzione di elementi di recinzione e chiusura delle proprietà ~~sia inevitabile~~, devono essere adottate soluzioni visivamente "permeabili", semplici e uniformi o **vegetali (siepi)".**

Controdeduzioni

Tutela del paesaggio agrario

1) Non accolta. Non si ritiene opportuno modificare la norma, che resta di carattere generale e fa riferimento alle aree destinate ad attività agricole di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 56/1977. La norma specifica in seguito le attività non ammesse; tra queste, si escludono gli impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; le prescrizioni non ne escludono in assoluto la realizzazione, ma pongono dei limiti, al fine di evitare interventi che, per connotazioni formali e dimensioni, possano compromettere le caratteristiche identitarie dell'ambito, tipicamente rurali.
2) Non accolta. Non si ritiene opportuno modificare la norma, in quanto le precisazioni proposte riguardano aspetti non propriamente di competenza della commissione regionale e non tutelati dal d.lgs. n. 42/2004, Parte III. Si ricorda inoltre che, nel caso di alberature che costituiscono pericolo per la pubblica incolumità, è prevista apposita deroga al regime autorizzativo per esigenze di sicurezza.
3) Parzialmente accolta. Le problematiche relative alla pulizia dei fossi e delle bealere, pur condivisibili, non possono far venire meno un'indicazione di carattere generale volta al mantenimento delle caratteristiche identitarie dei luoghi e di permanenza di trame agrarie del passato, che motivano l'apposizione del vincolo per i territori in oggetto. La dichiarazione di notevole interesse pubblico si propone di salvaguardare gli elementi dell'agro-ecosistema con funzione paesaggistica (tra cui anche bealere e rete irrigua) in quanto elementi di permanenza e riconoscibilità dell'uso agricolo storicizzato dei territori, anche in coerenza con gli indirizzi della Comunità Europea e del Piano di sviluppo rurale, volti a tutelare e rafforzare le risorse naturali presenti e i paesaggi culturali delle zone rurali. Le prescrizioni d'uso sono volte a evitare in generale l'intubamento delle bealere e salvaguardare la rete irrigua principale nei casi in cui essa costituisca un importante elemento identitario dei luoghi e di permanenza di trame agrarie del passato. In tutti gli altri casi sono consentite le trasformazioni previa valutazione dei casi specifici da parte delle commissioni locali per il paesaggio e degli organi competenti.
   Al fine di rendere maggiormente comprensibile la norma e garantire comunque l'utilizzo dei fondi, si riformula, come di seguito riportato, il testo normativo: "Non è consentito l'intubamento delle bealere, **fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché** modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento".
4) Non accolta. Per quanto riguarda i movimenti di terra, si prescrive di mantenere la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile

del suolo: i movimenti di terra sono esclusi se *non preordinati all'impianto delle* colture e a opere a esso collegate, nonché alla realizzazione e riqualificazione dei fabbricati rurali. Pertanto non sussistono limitazioni ai movimenti di terra funzionali all'utilizzo agricolo del terreno e a eventuali cambi di coltura, ma si escludono invece consistenti scavi per la realizzazione di interventi che alterino in maniera sostanziale il profilo dei luoghi.

5) Non accolta. Non si ritiene opportuno modificare la norma, in quanto le precisazioni proposte riguardano aspetti non propriamente di competenza della commissione regionale e non tutelati dal d.lgs. n. 42/2004, Parte III. Le prescrizioni d'uso non possono che fornire indicazioni affinché, tramite la manutenzione, si mantenga la valenza paesaggistica dei boschi.
6) Non accolta. Si mantiene la normativa proposta che, pur non ammettendo la realizzazione di impianti per la produzione di energie, fa salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola. L'intento è quello di escludere interventi che, per connotazioni formali e dimensioni, possano compromettere le caratteristiche identitarie dell'ambito, tipicamente rurali.
7) Non accolta. È stata esclusa la realizzazione di nuovi centri aziendali, per conservare l'integrità degli ambiti agricoli interessati, in quanto il mantenimento della trama agraria consolidata nel tempo costituisce un obiettivo prioritario della proposta di dichiarazione. Viene in ogni caso richiamata la possibilità di trasferimento delle capacità edificatorie in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle normative vigenti in materia.

Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

8) Non accolta. Non si reputa opportuno inserire ulteriori precisazioni al testo normativo, anche perché le modifiche proposte non rivestono carattere strettamente paesaggistico. Si fa presente che la dichiarazione di notevole interesse pubblico non si pone in contrasto con lo svolgimento dell'attività agricola, ma, al contrario, si propone di preservare e valorizzare quest'attività, in quanto riconosce il suo ruolo nel tutelare l'identità territoriale, incentivando forme di agricoltura e di utilizzo del suolo coerenti con la salvaguardia del patrimonio edilizio storico-culturale e dell'impianto scenico-paesaggistico-percettivo.
9) Non accolta. Si reputa opportuno mantenere la prescrizione relativa alle corti interne delle cascine mauriziane, in quanto la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto consente la tutela del sistema insediativi storico, riconosciuto come elemento identificativo e di valore dal vincolo di tutela paesaggistica.
10) Non accolta. Non si ritiene opportuno modificare il testo normativo, in quanto il recupero del patrimonio edilizio-architettonico e la conservazione di aree libere dall'edificato sono ritenuti criteri sostanziali di garanzia dell'integrità del paesaggio agrario del Tenimento.
11) Parzialmente accolta. Gli ampliamenti dei centri aziendali esistenti possono essere realizzati anche attraverso nuove costruzioni, a condizione che le strutture prefabbricate non vengano lasciate in vista: non ne viene escluso completamente l'utilizzo. Si sottolinea come, anche nel campo della produzione industriale, si stiano sviluppando soluzioni tecniche di minore impatto paesaggistico, che prevedono ad esempio l'utilizzo del legno o la possibilità di finiture con materiali tradizionali. Si richiede una progettazione di qualità, attenta agli aspetti dell'inserimento paesaggistico delle strutture rispetto all'edificato storico, che può avere al contempo ricadute positive sul valore intrinseco della proprietà.

    Al fine di rendere maggiormente chiaro il testo della norma, sono state apportate alcune modifiche, mantenendo comunque il riferimento all'edilizia e alle tecniche costruttive tradizionali e le indicazioni per il corretto inserimento paesaggistico delle

nuove costruzioni: "Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, **possono prevedere** l'impiego di strutture prefabbricate, in cemento armato o strutture metalliche, **purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri materici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela** ~~lasciate a vista.~~ I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.".

Indicazioni per gli interventi infrastrutturali

12) Non accolta. Si ritiene necessario mantenere il divieto di asfaltatura delle strade sterrate interne ai Tenimenti, al fine di mantenere i caratteri materici e coloristici del paesaggio agrario, in coerenza con gli obiettivi e motivazioni del vincolo.

13) Non accolta. Si è preferito evitare la realizzazione di parcheggi interrati, avendo a disposizione ampi volumi edificati da recuperare e spazi esterni da riorganizzare, evitando la conseguente realizzazione di scavi e rampe di risalita, non sempre facilmente integrabili; in linea generale si è scelto di evitare l'asfaltatura, privilegiando pavimentazioni alternative che consentano un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento.

14) Non accolta. Le limitazioni imposte dalla norma sono finalizzate a escludere interventi che, per connotazioni formali e dimensioni, possano compromettere le caratteristiche identitarie dell'ambito, tipicamente rurali. Si mantiene l'indicazione di realizzare le nuove strutture tecnologiche e reti per il trasporto dell'energia elettrica a cavi interrati, senza introdurre eccezioni, per ridurne l'impatto visivo; per una migliore comprensione, si riformula comunque il testo normativo, precisando che esso è unicamente riferito al trasporto dell'energia elettrica: **"La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica** ~~Non~~ è consentita ~~la realizzazione di nuove strutture tecnologiche e reti per il trasporto dell'energia elettrica~~, **ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati".**

Tutela degli aspetti percettivi visivi

15) Parzialmente accolta. Pur ritenendo opportuno ribadire il divieto di recinzioni intese come elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale, si ritiene opportuno modificare il testo normativo come segue: "Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, **legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a** ~~e~~ chiusura delle proprietà sia ~~inevitabile~~ **indispensabile**, devono essere adottate soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi. **È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti**".

Osservazione n. 13

ARCH. ANDREONE EMANUELE
(Tutti i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano)
Lettera firmata dall'Arch. Emanuele Andreoni

Sintesi dell'Osservazione

Non è contemplata la possibilità di realizzare serre strettamente legate all'attività delle aziende agricole, pertanto si richiede di inserire una nota che consenta la realizzazione di tali strutture spesso indispensabili per la coltivazione di alcune colture.

Controdeduzioni

Parzialmente accolta. Non è stata inserita all'interno delle prescrizioni d'uso una specifica norma relativa alla realizzazione delle serre, in quanto, inevitabilmente, non è stato possibile dare delle precisazioni inerenti tutte le attività agricole che si svolgono all'interno dei Tenimenti.
Ciò non di meno, al fine di evitare fraintendimenti, si inserisce una precisazione normativa relativa più in generale alla realizzazione di apprestamenti protettivi, vista l'importanza delle suddette strutture nell'uso agricolo del territorio e al fine di salvaguardare l'integrità del paesaggio agrario.
Il testo normativo relativo alla tutela del paesaggio agrario viene integrato dal seguente punto:
"Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi".

14A06554

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT) ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere *c)* e *d)* del d.lgs. n. 42/2004 recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

(*Omissis*).

(D.G.R. n. 38 - 228)

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che:

ai sensi del d.lgs. 42/2004 «Codice dei beni culturali e del paesaggio» è possibile assoggettare a specifica disciplina di tutela particolari aree e immobili per i quali sussiste il notevole interesse pubblico;

l'art. 137 del Codice prevede che sia un'apposita commissione a valutare la sussistenza del notevole interesse pubblico, sulla base di una proposta formulata ai sensi dell'art. 138, comma 1, «con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza e qualità identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono»;

la commissione regionale incaricata di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinata dall'art. 2 della legge regionale 1° dicembre 2008, recante «Provvedimenti urgenti di adeguamento al d.lgs. 42/2004», è stata istituita con d.p.g.r. 19 novembre 2010, n. 73, successivamente modificato con d.p.g.r. 5 giugno 2012, n. 40 e d.p.g.r. 21 maggio 2014, n. 78, e si è insediata il 2 marzo 2011;

l'amministrazione comunale di Passerano Marmorito (AT) ha richiesto, con delibera di Consiglio Comunale del 28 luglio 2010, l'attivazione della procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico del paesaggio di Schierano;

a seguito del suo insediamento, la commissione regionale ha esaminato l'istanza, ha valutato la sussistenza del notevole interesse pubblico sull'area e ha richiesto documentazione integrativa finalizzata a istruire la relativa proposta; detta documentazione è pervenuta nel gennaio 2013;

la predisposizione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Schierano è stata perfezionata per tappe successive, attraverso un sopralluogo della commissione e diverse consultazioni con l'amministrazione comunale interessata; la commissione è pervenuta alla progressiva elaborazione delle prescrizioni d'uso «intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi» dall'area da sottoporre a tutela, ai sensi dell'art. 138, comma 1 del Codice;

detto lavoro istruttorio si è concluso ufficialmente con la riunione della commissione dell'8 maggio 2013, durante la quale la commissione «approva definitivamente le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico delle frazioni Schierano di Passerano Marmorito e Villa di Isola d'Asti»;

la Giunta regionale ha preso atto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulata dalla commissione regionale sulla frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT), con deliberazione 10 febbraio 2014, n. 18-7096, dando mandato agli uffici regionali di perfezionare la pubblicazione della suddetta proposta di dichiarazione secondo le modalità stabilite dal d.lgs. n. 42/2004 sopra richiamate;

Considerato che:

ai sensi dell'art. 139, comma 1 del Codice, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'art. 138, corredata di planimetria redatta in scala idonea alla puntuale individuazione degli immobili e delle aree che ne costituiscono oggetto, è stata pubblicata per novanta giorni all'albo pretorio del comune e provincia interessata a partire dal 27 febbraio 2014;

al fine di contenere i costi connessi alla prevista pubblicazione sulla stampa quotidiana e in ragione dell'entrata in vigore dell'art. 32 della l. n. 69/2009, è stato possibile assolvere agli obblighi di pubblicità per mezzo delle sole pubblicazioni online;

a seguito dell'avvenuta pubblicazione della suddetta proposta, è pervenuta alla Regione n. 1 osservazione da parte di soggetti privati di cui all'Allegato B: «Osservazioni e controdeduzioni alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT)», che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta commissione regionale, che riconosce che la frazione Schierano di Passerano Marmorito e il suo territorio sono meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c)* e *d)* del d.lgs. n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici», all'interno del quale sono inoltre presenti «bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze»,

considerato che per l'analisi della suddetta osservazione si è tenuto conto delle valutazioni espresse dalla commissione regionale, verbalizzate in data 16 luglio 2014;

ritenuto quindi di decidere in merito alla suddetta osservazione, sulla base delle sopraindicate valutazioni, così come riportato nell'Allegato B;

tutto ciò premesso,

visti:

gli articoli da 137 a 140 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

l'art. 2 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al d.lgs. 42/2004 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137»);

la Giunta Regionale, a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

Delibera:

di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c)* e *d)* del d.lgs. n. 42/2004, con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, la frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT), per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nell'Allegato A: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT)», al punto 1: «Descrizione generale dell'area e motivazioni di tutela», che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e rappresentato graficamente nell'Allegato A, al punto 2: «Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica», che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di decidere in merito all'osservazione presentata come indicato nell'Allegato B, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di disporre che gli interventi da attuarsi negli ambiti assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'Allegato A, al punto 3: «Prescrizioni d'uso», che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140, comma 3 del d.lgs. n. 42/2004, nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, e di trasmettere la stessa al comune interessato per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4;

di dare mandato agli uffici regionali competenti di provvedere alla pubblicità dei contenuti della dichiarazione di notevole interesse pubblico oggetto della presente deliberazione attraverso il sito ufficiale regionale.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte, anche ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

(*Omissis*)

Il Presidente della Giunta Regionale
CHIAMPARINO

Direzione Affari Istituzionali
e Avvocatura
Il funzionario verbalizzante
D'AMATO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 4 agosto 2014.

ALLEGATO *A*

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA FRAZIONE SCHIERANO DEL COMUNE DI PASSERANO MARMORITO (AT) ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c)* e *d)* del d.lgs. n. 42/2004

Comune interessato: Passerano Marmorito (AT)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

Il paese di Passerano sorge sulle colline del basso Monferrato e comprende le frazioni di Schierano, Primeglio e Marmorito, Comuni storici soppressi e aggregati nel 1929.

Nella seconda metà del XII secolo il Barbarossa, impostosi sui Comuni dell'Italia settentrionale, assegnò i territori di Passerano, Schierano e Primeglio al Marchesato del Monferrato. Nel 1186, grazie all'intervento dell'Imperatore Enrico VI, i territori di Marmorito, Primeglio e Schierano passarono sotto il controllo dei Radicati di Cocconato. Con l'inizio del XIII secolo, Passerano venne aggregato come feudo al dominio dei Conti Radicati, ma la contesa del territorio con il Marchesato del Monferrato proseguì nei secoli seguenti. Nel 1586 i conti Radicati si sottomisero infine al duca di Savoia Carlo Emanuele. Le trattative che ne seguirono portarono alla nascita della Contea-Provincia di Asti, inglobata nell'organizzazione amministrativa dello Stato sabaudo, della quale entrarono a far parte Passerano, Marmorito, Primeglio e Schierano. Dal XVII secolo l'intero territorio si trovò in balia dei conflitti di successione per il Marchesato. Gli scontri tra gli eserciti imperiali e spagnoli (con l'appoggio dei duchi di Savoia) contro quello francese devastarono lo stesso castello di Passerano, di origini tardo-medievali, e portarono a una riduzione dei territori della Contea. Le trattative di pace si conclusero con l'accordo di Cherasco del 1631, con cui Mantova e il Monferrato restarono all'erede Gonzaga-Nevers; i duchi di Savoia ottennero un ampliamento del proprio controllo sulle terre della campagna piemontese. Il passaggio tra il XVIII e il XIX secolo fu denso di cambiamenti per la comunità di Passerano e i suoi dintorni. Dopo la sua caduta, lo Stato sabaudo lasciò il Piemonte nelle mani degli occupanti francesi, i quali gestirono i nuovi territori in modo molto differente, senza però abbandonare le tradizioni radicate nell'amministrazione sabauda. Il Comune di Passerano si trovò a far parte del Dipartimento del Tanaro. Nei primi anni dell'Ottocento il Dipartimento fu soppresso, conducendo alla suddivisione dei suoi territori: Asti e il suo arrondissement furono aggregati al vicino Dipartimento di Marengo. Caduto il regime napoleonico nel 1814, i territori del Comune tornarono sotto il controllo dei Savoia.

La frazione di Schierano, nel Comune di Passerano Marmorito, con l'antico borgo e i terreni circostanti, presenta aspetti di interesse poiché costituisce un insieme con caratteristiche di valore estetico–tradizionale e paesaggistico, con punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può apprezzare la vista di un ampio panorama che si estende all'orizzonte dalle montagne delle Alpi Pennine, ai crinali collinari, alla pianura sottostante. Il borgo, che si è sviluppato lungo l'asse collinare, è significativo per aver conservato l'integrità d'impianto, contraddistinta dalla presenza di testimonianze di pregio storico-architettonico, quali la torre medioevale, la chiesa barocca di San Grato, la cappella settecentesca di San Sebastiano, e da case a loggiato ed edifici in pietra e mattoni.

Il contesto della frazione e delle aree circostanti ha conservato le caratteristiche di integrità architettonica e di interesse ambientale e naturalistico che contraddistinguono questo territorio dall'antichità. Non si rilevano fattori di particolare rischio che possano trasformare e pregiudicare l'attuale aspetto paesaggistico dei luoghi. Si segnala tuttavia un progressivo abbandono della viticoltura tradizionale del vitigno storico della Malvasia di Schierano, autoctono della frazione stessa, di cui permangono solo alcune aree. La situazione attuale, rispetto a quella rilevabile da immagini storiche del secolo scorso, denota un progressivo avanzamento delle superfici boscate a scapito di quelle che in precedenza risultavano coltivate a vitigno.

Alla torre medioevale e agli edifici religiosi che, nel complesso, costituiscono presenze di elevato valore storico-architettonico, si affiancano edifici di indubbia valenza estetico-tradizionale, degni di attenzione sotto il profilo della salvaguardia e valorizzazione.

Si segnala inoltre la presenza di undici piloni votivi, edificati tra il XVIII e il XX secolo, espressione della religiosità popolare, che potrebbero essere restaurati e uniti fra loro da un percorso «devozionale» inteso a recuperare il significato religioso e umano che rappresentano.

L'ambito circostante la frazione è rappresentato da un territorio che offre vari elementi di interesse paesaggistico e naturalistico, anche caratterizzati dall'area boschiva del rio di Muscandia, dai vitigni storici autoctoni della Malvasia di Schierano che ancora permangono in alcune porzioni dei versanti collinari che contornano la frazione, dagli scorci panoramici godibili da diversi punti di osservazione, dalla presenza di zone umide e di singolarità geologiche.

La valle del rio di Muscandia è un'incisione stretta e profonda, poco intaccata dal disturbo antropico, con versanti fortemente acclivi a fitta copertura boschiva, che denota un rilevante quadro naturale, con anfratti, impluvi, forre e meandri, avente carattere di singolarità poiché la superficie forestale include lembi relitti di antichi boschi igrofili e mesofili di pregio naturalistico.

Il paesaggio agrario odierno presenta una graduale modificazione rispetto alle connotazioni che lo definivano in passato, quando la coltivazione a vigneto rappresentava la coltura maggiormente significativa e diffusa, tanto da fornire la denominazione al vitigno autoctono della Malvasia di Schierano. Attualmente il vigneto è ridotto a poche superfici che ancora persistono all'avanzare del bosco.

Di particolare suggestione l'area della collina denominata «Mondo», luogo situato in posizione predominante, in prossimità del cimitero di Schierano, fortemente identitario per la popolazione locale.

La frazione di Schierano e il contesto circostante sono costituiti da elementi che, pur non presentandosi come eccezionalità esclusive, compongono un insieme di caratteristiche identificative che contribuiscono ad accrescerne le qualità intrinseche. Il valore di tale paesaggio è particolarmente percepito dagli abitanti del luogo, nella vita quotidiana, come bene da salvaguardare nelle sue espressioni significative o caratteristiche, determinate dalla compresenza di aspetti naturali e umani e dalla loro interrelazione.

Attualmente, il territorio di Schierano risulta parzialmente sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, lettere *c)* e *g)* del d.lgs. 42/2004.

Per tutte le precedenti motivazioni, si propone la dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione di Schierano ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c)* e *d)* del d.lgs. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici», all'interno del quale sono inoltre individuate «le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

Premesse

Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità della frazione Schierano, nella determinazione del perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico si è privilegiata, ove possibile, l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria principale e secondaria). Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati scelti quali riferimento per la perimetrazione limiti amministrativi e catastali, che permettono un'agevole individuazione cartografica.

2.1 Descrizione

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro, situato a nord-ovest, del limite amministrativo tra i comuni di Pino d'Asti (esterno) e Passerano Marmorito (interno) con il limite amministrativo tra i comuni di Albugnano (esterno) e Passerano Marmorito (interno). Prosegue lungo il predetto limite, in direzione orientale, fino in prossimità di Cascina Palmo; successivamente il perimetro si attesta lungo la Strada comunale Serafini-Palmo, fino a incrociare la Strada comunale Albugnano-Schierano. Prosegue lungo tale tracciato, in direzione sud, per procedere lungo Strada Cascina Merlina fino a incrociare, in prossimità di quota 353.7, la strada rurale che conduce verso sud-est all'abitato di Primeglio. Prosegue su tale tracciato fino al limite orientale del mappale 578, che segue attestandosi sul limite orientale dei mappali 435, 434 e 543 del foglio 11, fino alla S.P. 78. Procede quindi in direzione sud lungo la citata strada, fino al bivio che conduce all'abitato di Primeglio. Segue quindi via Vittorio Emanuele per un breve tratto, scendendo poi lungo la strada rurale che ne costituisce il prolungamento e che si sviluppa parallelamente alla citata provinciale, fino a incrociarla e oltrepassarla in corrispondenza dei confini orientali dei mappali 296, 255 e 257 del foglio 13. Segue ancora l'andamento della predetta strada rurale in direzione ovest e successivamente sud-ovest, fino al limite amministrativo tra i comuni di Passerano Marmorito (interno) e Pino d'Asti (esterno). Procede infine lungo tale limite, raggiungendo il punto di partenza.

In considerazione della valenza paesaggistico-visuale rivestita dai tracciati perimetrali alla zona tutelata, laddove il confine si attesta sulla viabilità, la strada si intende sempre inclusa nel perimetro dell'area vincolata, salvo diversa specificazione.

2.2 Cartografia

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1999-2004. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.


Gurone
C.Bino
Schierano
Primeglio
PINO D'ASTI
Ranello
Nondonio
S.P.10
500 250 0 500 Metri

3. Prescrizioni d'uso

Premesse

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del d.lgs. n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1 Interventi negli ambiti edificati ed edificabili

Gli interventi di recupero e riutilizzo degli edifici devono essere mirati alla salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche tipologiche tradizionali, restaurando gli elementi connotativi di pregio ed eliminando eventuali componenti o superfetazioni avulse sia dalla tipologia del fabbricato sia, più in generale, dal contesto paesaggistico di riferimento. In particolare si deve evitare l'impiego e favorire l'eliminazione, laddove esistenti, di parti incongrue quali zoccolature in pietra con posa ad opus incertum, sistemi oscuranti con avvolgibili, serramenti in materiali plastici e in alluminio, recinzioni con manufatti prefabbricati. Si deve altresì provvedere alla conservazione di portali, accessi e opere murarie di recinzione di tipo tradizionale, con specifico riferimento a quelli presenti lungo le vie della Vittoria, San Sebastiano, Teologo Quagliotti e del Castello.

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione e recupero di volumi esistenti devono assicurare un'adeguata integrazione nel contesto, adottando modalità costruttive, tipologie edilizie, materiali di finitura esterna e cromatismi coerenti con le preesistenze tradizionali. Gli impianti planovolumetrici e la localizzazione dei nuovi volumi devono rispettare e riproporre i caratteri distintivi dell'insediamento. I nuovi fabbricati devono essere integrati nel contesto anche mediante un orientamento che assecondi la naturale conformazione dei terreni, evitando significative alterazioni del piano di campagna e contenendo allo stretto indispensabile i movimenti terra.

All'interno del centro storico gli interventi ammissibili devono assicurare un adeguato inserimento paesaggistico nei confronti del tessuto edilizio tradizionale e in coerenza con le caratteristiche e gli elementi di pregio originari degli edifici di interesse storico-architettonico e documentario, conservando e recuperando i caratteri identitari eventualmente deteriorati e/o compromessi da inadeguate alterazioni. Devono essere conservate le linee architettoniche, le modalità costruttive, i materiali, i rapporti dimensionali, le finiture e i cromatismi propri degli edifici, riproponendoli e ripristinandoli nel caso in cui ne sia stata compromessa la leggibilità.

È ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (es. pannelli solari e fotovoltaici) orientati al solo consumo domestico. In ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico, architettonico e documentario ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando posizioni defilate rispetto alle visuali fruibili dai principali punti panoramici e dalla viabilità: a tal fine, deve essere escluso ogni posizionamento che possa determinare forme di impatto visivo e compromissione del carattere o dell'aspetto degli edifici e dei terreni di pertinenza della frazione di Schierano. Tali collocazioni non sono consentite sulle falde principali di copertura dei fabbricati del nucleo di antico impianto.

Per gli interventi di consolidamento e sostegno del terreno, devono essere impiegate tecniche di ingegneria naturalistica; per la realizzazione di muri di sostegno, laddove indispensabili, devono essere rispettate le modalità costruttive tradizionali, evitando in ogni caso l'impiego di calcestruzzo a vista.

Le sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici devono preservare la superficie permeabile e le zone a verde. Le porzioni destinate a parcheggio devono essere preferibilmente pavimentate con sistemi e materiali tradizionali o con elementi che conservino le caratteristiche drenanti del terreno. Nell'assetto a verde devono essere realizzati impianti vegetazionali di tipo autoctono, evitando il ricorso a specie di vegetazione estranea all'habitat dei luoghi.

3.2 Interventi nel paesaggio rurale

Nelle aree esterne agli ambiti edificati ed edificabili è consentita unicamente la realizzazione di strutture variamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola e forestale. Tali strutture devono sempre essere integrate nel paesaggio mediante l'adozione di modalità costruttive, di materiali di finitura esterna e di cromatismi coerenti con le preesistenze tradizionali circostanti; non è ammesso l'impiego di strutture prefabbricate.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono realizzabili unicamente se finalizzati al consumo domestico. Per le installazioni sulle coperture degli edifici devono essere adottati criteri analoghi a quelli previsti per gli ambiti edificati, sia per quanto riguarda l'individuazione della collocazione, sia per quanto attiene alla loro visibilità dalla viabilità, da spazi pubblici o di uso pubblico. Applicando tali criteri è altresì ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici collocati a terra purché localizzati in prossimità ai fabbricati esistenti.

Deve essere salvaguardata la trama agraria costituita dalla rete irrigua, dalla viabilità minore, dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari) e dagli elementi e manufatti di interesse storico-documentario (muretti a secco, piloni votivi, ecc.) al fine di preservarne la presenza e la tipologia tradizionale.

Deve essere inoltre garantita l'idonea tutela degli affioramenti del patrimonio geologico, evitando forme di compromissione dei siti.

Deve essere preservata la vocazione colturale viticola dell'area; nel caso di impianto di nuovi vigneti deve essere privilegiato l'impiego di vitigni storicamente coltivati e mantenuta la disposizione a girapoggio, adottando preferibilmente palificazioni in legno.

È vietata l'apertura di nuovi tratti di viabilità, fatta salva la realizzazione di strade interpoderali ad uso agricolo. Gli interventi di adeguamento e manutenzione ordinaria e straordinaria dei percorsi esistenti devono salvaguardare i manufatti di valore storico-documentario realizzati con tecniche tradizionali e non devono comportare l'asfaltatura e/o l'impermeabilizzazione di strade sterrate. Devono essere mantenuti gli attuali tracciati e dimensioni della viabilità esistente, fatte salve motivate necessità di rettifica per esigenze di sicurezza.

Lungo i percorsi di interesse panoramico, si deve provvedere alla riqualificazione della sede viaria e dei manufatti connessi, anche con interventi volti alla mitigazione o rimozione delle strutture e degli elementi detrattori del paesaggio.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, fatti salvi gli interventi preordinati all'impianto delle colture e alle opere a esso collegate. Per gli interventi di consolidamento del terreno, così come per la realizzazione di muri di sostegno, devono essere impiegate le stesse tecniche e modalità costruttive previste per gli ambiti edificati.

Gli interventi riguardanti gli ambiti boscati devono essere finalizzati alla manutenzione e al miglioramento della qualità del bosco stesso, alla sicurezza idrogeologica e alla salvaguardia ambientale, evitando qualsiasi forma di alterazione al grado di naturalità dei luoghi, con particolare attenzione alla protezione e valorizzazione delle aree nella valle del rio di Muscandia, che includono lembi relitti di antichi boschi igrofili e mesofili di pregio naturalistico. Gli interventi di modifica dello stato dei luoghi lungo i versanti devono essere volti ad assicurare la stabilità idrogeologica, nel rispetto dell'impianto paesaggistico dell'ambito interessato.

Lungo i corsi d'acqua sono ammessi unicamente interventi finalizzati a garantire il corretto andamento delle acque.

Sono sempre ammessi gli interventi di modifica dello stato dei luoghi finalizzati alla messa in sicurezza dei versanti e alla stabilità idrogeologica. Salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, nella realizzazione di tali interventi devono essere impiegate tecniche di ingegneria naturalistica, evitando l'utilizzo di elementi prefabbricati in calcestruzzo lasciati a vista.

Deve essere evitata la realizzazione di nuove recinzioni, in quanto elementi passibili di introdurre aspetti di artificiosità e di alterazione alla percezione del paesaggio consolidata nel tempo; ove inevitabili, tali opere devono essere realizzate mediante soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi, escludendo basamenti in muratura.

È vietata la posa di ripetitori di telefonia cellulare, televisivi, radiofonici o similari. La realizzazione di infrastrutture e reti per il trasporto dell'energia elettrica è ammessa solo mediante soluzioni interrate con cavidotto.

Non sono ammessi insediamenti di attività estrattive, stoccaggio e lavorazione degli inerti, impianti di smaltimento e/o trattamento di rifiuti e discariche.

3.3 Tutela degli aspetti percettivi-visivi

Deve essere conservata la configurazione d'insieme del paesaggio, costituita dagli elementi identitari, antropici e naturali che connotano il territorio, così come percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici.

Devono essere salvaguardate le visuali panoramiche sull'abitato di Schierano e sugli edifici di interesse architettonico-documentario, sulle aree agricole e sui profili collinari che si estendono all'arco alpino.

Deve essere garantita la salvaguardia dei due punti panoramici situati sui piazzali antistanti i principali edifici religiosi di Schierano, la cappella settecentesca di San Sebastiano e la chiesa di San Grato. Tali belvedere devono essere mantenuti il più possibile liberi da elementi che possano ostacolare la qualità delle visuali; a tal fine, deve essere prioritariamente prevista un'adeguata gestione della vegetazione arborea radicata sui lotti sottostanti.

Deve essere altresì garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, con particolare attenzione alle visuali dalla collina del «Mondo», sovrastante il cimitero, e dalla dorsale collinare, posta a sud-ovest della località Bignona, verso il paesaggio agrario circostante e in direzione della collina stessa, evitando possibilmente l'impianto di colture che a maturazione possano limitarne la panoramicità.

In considerazione della rilevanza identitaria e morfologico-paesaggistica per la posizione predominante del luogo, al fine di conservarlo libero da ogni intervento edilizio, si estenda a 200 m. la fascia di rispetto del cimitero sul lato ovest della S.P. n. 78.

È vietata la posa in opera di cartelli pubblicitari e di strutture analoghe; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità turistica-culturale, della fruibilità e dei servizi pubblici, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli locali, la promozione dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Sono sempre consentiti interventi di valorizzazione degli spazi e dei percorsi pubblici mediante la sostituzione delle pavimentazioni incongrue all'interno del centro storico, la riqualificazione dell'arredo urbano, dell'illuminazione pubblica e delle barriere di sicurezza stradale.

ALLEGATO *B*

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA FRAZIONE SCHIERANO DI PASSERANO MARMORITO (AT) ai sensi degli articoli 139-140 del d.lgs. n. 42/2004. Comune interessato: Passerano Marmorito (AT)

Osservazione n. 1

Binello Matteo, Binello Simone, Roggero Maria, Trivero Marisa

Lettera firmata, pervenuta in data 26/06/2014, nostro prot. n. 17373

Sintesi dell'Osservazione

Premessa

Binello Matteo e Simone, Roggero Maria e Trivero Marisa sono comproprietari di terreni e fabbricati siti in Passerano Marmorito, Cascina Palmo, foglio 11, mappali 169, 170, 171, 173, 175, 176, 177, 198, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 340, 345, 561, 580, 582, ricompresi all'interno dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della Frazione di Schierano.

Si considera che la proposta di dichiarazione in oggetto è finalizzata a tutelare la frazione di Schierano ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. *c)* e *d)* del Codice, in quanto «complesso di cose che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici», all'interno del quale sono individuate inoltre «le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze». Nella descrizione storica e nelle motivazioni di tutela si tratta ampiamente del nucleo abitato di Schierano e delle aree limitrofe, quali la Valle del Rio di Muscandia e la collina denominata «Mondo», mentre non vengono citati in alcun modo ulteriori immobili esterni all'area che circonda il borgo.

I richiedenti sostengono che la perimetrazione proposta, coincidente con limiti amministrativi e catastali, è stata ipotizzata in maniera «arbitraria» e poco coerente rispetto alle motivazioni del vincolo.

L'area dove è collocata la Cascina Palmo è ubicata ben oltre il crinale del versante collinare che costituisce cornice della vallata antistante il borgo di Schierano, in diverso contesto paesaggistico.

Il suddetto fabbricato non risulta pertinente alla Frazione di Schierano, né collegato a essa da una viabilità fruibile.

Inoltre, per una questione morfologica, l'immobile si trova collocato in una zona collinare semi-valliva da cui non si hanno punti di vista o di belvedere verso il borgo di Schierano, neanche parziali, tali da giustificare l'opportunità di ricomprendere l'immobile nella dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si rileva pertanto la totale estraneità dell'area della cascina in oggetto rispetto a quella correttamente riconducibile ai beni e al contesto di notevole interesse pubblico perimetrabile nell'ambito della Frazione di Schierano.

Osservazioni

Si chiede di modificare la perimetrazione dell'area. Si allega una proposta di perimetrazione più coerente con la reale morfologia del territorio, che esclude la zona della Cascina Palmo e i mappali di proprietà dei richiedenti.

Si allega altresì a supporto della richiesta una foto panoramica del versante collinare visibile dall'abitato di Schierano in direzione della Cascina Palmo, da cui si evince la non visibilità della stessa dal borgo.

Controdeduzioni

Non accolta. La perimetrazione dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata individuata tenendo conto della richiesta dell'amministrazione comunale di Passerano Marmorito, che ha delimitato una porzione del proprio territorio comunale riconosciuta dalla maggioranza della popolazione locale come significativa e degna di particolare tutela paesaggistica.

In questo caso si è privilegiata, per la definizione del perimetro, la scelta di riferimenti di tipo amministrativo e di elementi univocamente identificabili, come ad esempio tratti di viabilità esistente facilmente percorribile.

Pertanto si ritiene opportuno non accogliere lo stralcio proposto, anche in considerazione dell'integrità paesaggistica delle aree prossime alla Cascina Palmo.

14A06555

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Villa del comune di Isola d'Asti (AT) ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere *c)* e *d)* del d.lgs. n. 42/2004 recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

(*Omissis*).

(D.G.R. n. 39 - 229)

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che:

ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 è possibile assoggettare a specifica disciplina di tutela particolari aree e immobili per i quali sussiste il notevole interesse pubblico;

l'art. 137 del Codice prevede che sia un'apposita commissione a valutare la sussistenza del notevole interesse pubblico, sulla base di una proposta formulata ai sensi dell'art. 138, comma 1, «con riferi-

mento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza e qualità identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono»;

la commissione regionale incaricata di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinata dall'art. 2 della legge regionale 1° dicembre 2008, recante «Provvedimenti urgenti di adeguamento al d.lgs. 42/2004», è stata istituita con d.p.g.r. 19 novembre 2010, n. 73, successivamente modificato con d.p.g.r. 5 giugno 2012, n. 40 e d.p.g.r. 21 maggio 2014, n. 78, e si è insediata il 2 marzo 2011;

l'amministrazione comunale di Isola d'Asti (AT) ha richiesto, in data 10 maggio 2010, l'attivazione della procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico del paesaggio di Isola Villa;

a seguito del suo insediamento, la commissione regionale ha esaminato l'istanza, ha valutato la sussistenza del notevole interesse pubblico sull'area e ha richiesto documentazione integrativa finalizzata a istruire la relativa proposta; detta documentazione è pervenuta nel marzo 2012;

la predisposizione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Villa è stata perfezionata per tappe successive, attraverso un sopralluogo della commissione e diverse consultazioni con l'amministrazione comunale interessata; la commissione è pervenuta alla progressiva elaborazione delle prescrizioni d'uso «intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi» dall'area da sottoporre a tutela, ai sensi dell'art. 138, comma 1 del Codice;

detto lavoro istruttorio si è concluso ufficialmente con la riunione della commissione dell'8 maggio 2013, durante la quale la commissione «approva definitivamente le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico delle frazioni Schierano di Passerano Marmorito e Villa di Isola d'Asti»;

la Giunta regionale ha preso atto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulata dalla commissione regionale sulla frazione Villa del comune di Isola d'Asti (AT), con deliberazione 10 febbraio 2014, n. 18-7096, dando mandato agli uffici regionali di perfezionare la pubblicazione della suddetta proposta di dichiarazione secondo le modalità stabilite dal d.lgs. n. 42/2004 sopra richiamate.

Considerato che:

ai sensi dell'art. 139, comma 1 del Codice, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'art. 138, corredata di planimetria redatta in scala idonea alla puntuale individuazione degli immobili e delle aree che ne costituiscono oggetto, è stata pubblicata per novanta giorni all'albo pretorio del comune e provincia interessata a partire dal 27 febbraio 2014;

al fine di contenere i costi connessi alla prevista pubblicazione sulla stampa quotidiana e in ragione dell'entrata in vigore dell'art. 32 della l. n. 69/2009, è stato possibile assolvere agli obblighi di pubblicità per mezzo delle sole pubblicazioni online;

a seguito dell'avvenuta pubblicazione della suddetta proposta non sono pervenute alla Regione osservazioni da parte di soggetti privati e/o pubblici.

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta commissione regionale, che riconosce che la frazione Villa di Isola d'Asti e il suo territorio sono meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c)* e *d)* del d.lgs. n. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici», all'interno del quale sono inoltre presenti «bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze»;

tutto ciò premesso,

visti:

gli articoli da 137 a 140 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);

l'art. 2 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al d.lgs. 42/2004 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137»);

la Giunta Regionale, a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

Delibera:

di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c)* e *d)* del d.lgs. n. 42/2004, con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, la frazione Villa del comune di Isola d'Asti (AT), per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nell'Allegato A: «Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Villa del comune di Isola d'Asti (AT)», al punto 1: «Descrizione generale dell'area e motivazioni di tutela», che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e rappresentato graficamente nell'Allegato A, al punto 2: «Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica», che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di disporre che gli interventi da attuarsi nell'ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'Allegato A, al punto 3: «Prescrizioni d'uso», che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140, comma 3 del d.lgs. n. 42/2004, nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, e di trasmettere la stessa al comune interessato per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4;

di dare mandato agli uffici regionali competenti di provvedere alla pubblicità dei contenuti della dichiarazione di notevole interesse pubblico oggetto della presente deliberazione attraverso il sito ufficiale regionale.

Avverso il presente atto è proponibile ricorso giurisdizionale al TAR del Piemonte secondo le modalità di cui al d.lgs. n. 104/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

La presente sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte, anche ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010.

(*Omissis*).

Il Presidente della Giunta Regionale
CHIAMPARINO

Direzione Affari Istituzionali e Avvocatura
Il funzionario verbalizzante
D'AMATO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 4 agosto 2014.

ALLEGATO *A*

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Villa del Comune di Isola D'Asti (AT) ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c)* e *d)* del d.lgs. n. 42/2004

Comune interessato: Isola d'Asti (AT)

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

La frazione Villa costituisce il nucleo storico del Comune di Isola d'Asti: sul finire dell'XI secolo, il territorio di Isola si inserì nel processo di riassetto insediativo che condusse alla formazione delle cosiddette villenove. Nel 1198, Isola e la vicina Montegrosso vennero riconosciute come tali, e si avviò l'edificazione della nuova villa di Isola, attuale Isola Villa, centro principale di Isola fino ai moderni sviluppi urbanistici.

Dal XIII secolo è attestata la presenza del castello di Villa, collocato dove attualmente sorge la chiesa parrocchiale. Il castello venne distrutto nel 1290, durante l'assedio del paese da parte del marchese Guglielmo di Monferrato.

Nel 1364, dopo alcuni anni di lotta tra i Visconti e i marchesi del Monferrato per il controllo del territorio, Isola passò sotto il dominio della nobile famiglia Natta, che divenne protagonista delle vicende politiche e urbanistiche del paese. I Natta furono probabilmente i promotori dei lavori di riedificazione del precedente castello, la cui esistenza è testimoniata fino al XVIII secolo.

Secondo la tradizione, nel tardo Trecento si procedette all'edificazione di una nuova basilica nella parte alta della villanova di Isola, presso l'attuale nucleo storico della frazione Villa, per proteggere la chiesa parrocchiale dalle ripetute frane e inondazioni a cui era soggetta la collocazione originaria della chiesa di San Pietro, collocata più a valle. La suddetta parrocchiale venne demolita alla fine del XIX secolo e ricostruita sul luogo dell'antico castello, distrutto in età napoleonica. Della basilica originaria oggi rimane soltanto la torre campanaria, fulcro visivo del centro storico di Villa.

Nell'ultimo decennio del Seicento fu fondata la Confraternita di San Michele, anche detta dei battuti bianchi, che affaccia anch'essa sulla centrale piazza Zandrino, per secoli centro della vita civile e religiosa della frazione. Allo stesso periodo risale probabilmente anche la cappella di San Rocco, eretta quale ex voto al Santo per la protezione contro l'epidemia di peste verificatasi nel XVII secolo. Nonostante interventi successivi, si possono ancora riconoscere alcuni elementi tardobarocchi nel campanile e nella parte superiore della facciata.

Nel XVIII secolo venne costruito il nuovo palazzo della famiglia Natta, attualmente denominato Castello di Villa e sede di un albergo, che divenne simbolo della potenza della casata. Nel corso del secolo si rafforzò inoltre sempre di più l'influenza della Confraternita di San Michele e si provvide a un primo restauro della chiesa di San Rocco. L'assetto urbanistico della frazione si delineò con maggiore nettezza intorno ad alcuni poli principali, costituiti dai simboli religiosi e dai luoghi del potere della casata Natta, che perdurò fino ai primi anni dell'Ottocento.

Nel clima di interventi di restauro e ricostruzione stilistica di metà Ottocento si inserisce la demolizione dell'antica parrocchiale, di cui rimane solo il campanile, e la sua ricostruzione nel luogo in cui, prima del dominio napoleonico, sorgevano i resti del primitivo castello dei Natta. La chiesa, intitolata a San Pietro, venne progettata in stile neo-romanico con alcuni elementi neo-gotici, e sorge nel punto più alto della frazione, da cui si gode un'ampia visuale della sottostante valle del Tanaro. Il campanile fu costruito nel 1923.

Nel 1935 fu redatta la planimetria catastale del territorio. Nella frazione Villa si osservano la nuova chiesa parrocchiale, il campanile della precedente chiesa distrutta, il palazzo dei Natta (divenuto proprietà della famiglia Ivaldi-Iraldi) e la chiesa di San Michele. Sul lato nord-occidentale della piazza attualmente denominata Zandrino è presente l'edificio del municipio, che esercitava ancora la propria funzione nonostante che Piano, il nucleo più recente del Comune di Isola, ai piedi della frazione Villa, fosse già stato elevato a capoluogo (1934).

La frazione Villa, sviluppata su un lungo crinale che segue la sponda destra del fiume Tanaro, costituisce il fulcro storico del Comune di Isola d'Asti.

Il concentrico della frazione ha sostanzialmente conservato l'impianto urbanistico e insediativo dei secoli XIV–XV. Sono presenti edifici di pregio (antica torre campanaria, palazzo Araldi–Vivaldi già proprietà dei Natta, Parrocchiale San Pietro) e di valenza devozionale antica (Chiesa dei Battuti Bianchi, Cappella di San Rocco) e moderna (la statua di Giovanni Paolo II, inaugurata nel 2011).

L'ambito circostante la frazione è rappresentato da un territorio che offre vari elementi di interesse paesaggistico e naturalistico, caratterizzato da un'area collinare boschiva, che si estende verso nord, da aree agricole in parte contraddistinte dalla presenza di vigneti, che ancora permangono in alcune porzioni dei versanti collinari che contornano la frazione e che si estendono verso est, dagli scorci panoramici godibili da diversi percorsi di osservazione dai quali la visuale si estende fino all'arco alpino.

La viabilità secondaria (strade vicinali, carrarecce, sentieri) è in gran parte di origine storica e rappresentava il collegamento con il sistema delle cascine che caratterizzavano l'area sin dai secoli XVII-XVIII. Alcuni di questi tracciati costituiscono porzioni di percorsi storico-paesaggistici che collegano i comuni limitrofi.

Il paesaggio agrario odierno non presenta grandi modificazioni rispetto alle connotazioni che lo definivano in passato, sebbene la coltivazione a vigneto, che rappresentava la coltura maggiormente significativa e diffusa (nel 1752 rappresentava ¼ del territorio coltivato), abbia oggi estensione minore rispetto al passato.

Il valore di questo paesaggio è particolarmente percepito dagli abitanti del luogo, nella vita quotidiana, come bene da salvaguardare nelle sue espressioni significative o caratteristiche, determinate dalla compresenza di aspetti naturali e umani e dalla loro interrelazione.

Attualmente, il territorio di Villa risulta parzialmente sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, lettere *c)*, *g)* e *h)* del d.lgs. 42/2004.

Per tutte le precedenti motivazioni, si propone la dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione di Villa ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c)* e *d)* del d.lgs. 42/2004, in quanto «complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici», all'interno del quale sono inoltre individuate «le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze».

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

Premesse

Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità della frazione Villa, nella determinazione del perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico si è privilegiata, ove possibile, l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria principale e secondaria). Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati scelti quali riferimento per la perimetrazione limiti amministrativi, catastali e curve di livello, che permettono un'agevole individuazione cartografica.

2.1 Descrizione

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro, situato a sud-est, del confine tra i comuni di Isola d'Asti (interno) e Vigliano d'Asti (esterno) con lo svincolo che collega la S.P. 3 Via Tiglione con la S.S. 456, a sud del tunnel della Variante di Isola. Segue in direzione ovest l'andamento semicircolare del suddetto svincolo, attestandosi successivamente lungo la citata S.S. 456, fino in prossimità della cascina San Pietro, ove incrocia la S.P. 64; la percorre per un breve tratto verso nord e la attraversa con una retta immaginaria che congiunge il vertice nord-occidentale della particella 581 col vertice sud-orientale del mappale 292 del foglio 7; include detta particella e prosegue in direzione ovest lungo il perimetro sud delle particelle 624 e 294 dello stesso foglio. Segue poi i limiti occidentali delle particelle 627, 297, 629, 631, 630, 300 e, attraversata Strada Sottorocche, del mappale 123; si discosta da quest'ultimo nel punto in cui il perimetro nord della particella interseca la curva di livello di quota 200, che segue in direzione nord-est, fino a incontrare il vertice nord-occidentale della particella 289 del foglio 2. Prosegue quindi lungo i limiti settentrionali di quest'ultima particella e dei mappali 439, 288, 287, 286, 285, 478, 479, 283, 281, 442, 279, 274, 275 e 276 dello stesso foglio; dal vertice est del mappale 276, il perimetro prosegue lungo il limite nord-ovest dei mappali 483, 90, 89, includendo poi le particelle 86 e 85 del foglio 4. Si attesta quindi lungo la strada che conduce alla cascina Campo del Frate, seguendo i confini orientali delle particelle 94, 412, 95 e 96 dello stesso foglio; attraversata la citata strada, prosegue verso est e successivamente sud a comprendere i mappali 152, 151, 436 e 150, per poi attestarsi in direzione est lungo i limiti settentrionali delle particelle 159 e 162. Procede quindi in direzione nord-est, includendo i mappali 169, 170, 171, 172, 183, 571, 499, 451 e 58 dello stesso foglio 4; segue poi il confine settentrionale della particella 547, fino a incontrare il limite amministrativo tra i comuni di Isola d'Asti (interno) e Mongardino (esterno), lungo il quale si attesta in direzione sud, seguendo successivamente il confine tra i comuni di Isola d'Asti (interno) e Vigliano d'Asti (esterno), fino al punto di partenza.

Laddove il confine si attesta sulla viabilità, la strada si intende sempre esclusa dal perimetro dell'area vincolata, salvo diversa specificazione.

2.2 Cartografia

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento anni 1999-2004. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.


MONGARDINO
ISOLA D'ASTI
500 250 0 500 Metri

3. Prescrizioni d'uso

Premesse

Ai sensi dell'art. 140, comma 2 del d.lgs. n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

3.1 Interventi negli ambiti edificati ed edificabili

Gli interventi di recupero e riutilizzo degli edifici devono essere mirati alla salvaguardia e alla valorizzazione dei caratteri tipologici tradizionali e degli elementi architettonici connotativi prevedendo, nel contempo, l'eliminazione di eventuali superfetazioni avulse sia dall'impianto originario del fabbricato, sia, più in generale, dal contesto paesaggistico di riferimento.

Gli ampliamenti e le nuove edificazioni devono essere integrati nel contesto mediante l'adozione di modalità costruttive, di tipologie edilizie, di materiali di finitura esterna e di cromatismi coerenti con le preesistenze tradizionali. Gli impianti planovolumetrici e la localizzazione dei nuovi volumi devono rispettare e riproporre i caratteri distintivi degli insediamenti che qualificano il paesaggio interessato. I nuovi fabbricati devono essere integrati nel contesto anche mediante un orientamento che assecondi la naturale conformazione dei terreni, evitando significative alterazioni del piano di campagna e contenendo allo stretto indispensabile i movimenti terra.

All'interno del centro storico non sono consentite nuove edificazioni e ampliamento degli edifici esistenti; gli interventi ammissibili devono rispettare le modalità costruttive, i rapporti dimensionali, i materiali, le finiture e i cromatismi propri dei fabbricati originari, ripristinandoli ove ne sia compromessa la leggibilità. Le aree libere, ivi comprese le superfici destinate a parcheggio, devono essere mantenute a verde o pavimentate con materiali tradizionali, ovvero con elementi che conservino le caratteristiche drenanti del terreno.

È ammessa la realizzazione di impianti costituiti da pannelli solari termici e fotovoltaici limitatamente al solo consumo domestico e tali da non compromettere edifici di interesse storico, architettonico e documentario; devono essere privilegiate collocazioni defilate rispetto alle visuali fruibili da punti panoramici e dalla viabilità. Tali collocazioni non sono consentite sulle falde principali di copertura dei fabbricati del centro storico.

Per gli interventi di consolidamento e sostegno del terreno, devono essere impiegate tecniche di ingegneria naturalistica; per la realizzazione di muri di sostegno, laddove indispensabili, devono essere rispettate le modalità costruttive tradizionali evitando in ogni caso l'impiego di calcestruzzo a vista.

Le sistemazioni a verde devono essere realizzate con impianti vegetazionali di tipo autoctono, evitando il ricorso a specie estranee all'habitat dei luoghi.

3.2 Interventi nel paesaggio rurale

Nelle aree agricole, ovvero quelle esterne agli ambiti edificati ed edificabili, è consentita unicamente la realizzazione di strutture connesse all'attività agricola, all'agriturismo e alla commercializzazione dei prodotti agricoli, localizzate preferibilmente in prossimità del costruito esistente. Tali strutture devono sempre essere integrate nel paesaggio mediante l'adozione di modalità costruttive, di materiali di finitura esterna e di cromatismi coerenti con le preesistenze tradizionali circostanti; non è ammesso l'impiego di strutture prefabbricate lasciate a vista.

Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono realizzabili unicamente se finalizzati al consumo domestico o strettamente funzionali all'attività dell'azienda agricola. Per le installazioni di pannelli solari termici e fotovoltaici sulle coperture degli edifici esistenti devono essere adottati criteri analoghi a quelli previsti per gli ambiti edificati sia per quanto riguarda l'individuazione della collocazione, sia per quanto attiene alla loro visibilità dalla viabilità, da spazi pubblici o di uso pubblico. Non è comunque ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici collocati a terra.

Deve essere salvaguardata la trama agraria costituita dalla rete irrigua, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari).

Deve essere preservato il sistema viticolo storicamente consolidato, anche nel caso di impianto di nuovi vigneti, mantenendo la disposizione a girapoggio e adottando palificazioni in legno.

È vietata l'apertura di nuovi tratti di viabilità, fatta salva la realizzazione di strade interpoderali ad uso agricolo. Gli interventi di adeguamento e manutenzione dei percorsi esistenti devono salvaguardare i manufatti storici, realizzati con tecniche tradizionali (muretti a secco, ponticelli, canali irrigui, ecc.), e non devono comportare l'asfaltatura di strade sterrate.

Devono essere mantenuti gli attuali tracciati e dimensioni della viabilità esistente, fatte salve motivate necessità di rettifica per esigenze di sicurezza. Lungo i percorsi di interesse panoramico, si deve provvedere alla riqualificazione della sede viaria e dei manufatti connessi, anche con interventi volti alla mitigazione o rimozione delle strutture e degli elementi detrattori del paesaggio.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, fatti salvi gli interventi preordinati all'impianto delle colture e alle opere a esso collegate. Per gli interventi di consolidamento del terreno, così come per la realizzazione di muri di sostegno, devono essere impiegate le stesse tecniche e modalità costruttive previste per gli ambiti edificati.

Sono sempre ammessi gli interventi di modifica dello stato dei luoghi finalizzati alla messa in sicurezza dei versanti e alla stabilità idrogeologica. Salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, nella realizzazione di tali interventi devono essere impiegate tecniche di ingegneria naturalistica, evitando l'utilizzo di elementi prefabbricati in calcestruzzo.

Deve essere evitata la realizzazione di nuove recinzioni, in quanto elementi passibili di introdurre aspetti di artificiosità e di alterazione alla percezione del paesaggio consolidata nel tempo; ove inevitabili, tali opere devono essere realizzate mediante soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi, escludendo basamenti in muratura.

È vietata la posa di ripetitori di telefonia cellulare, televisivi, radiofonici o similari. La realizzazione di infrastrutture e reti per il trasporto dell'energia elettrica è ammessa solo mediante soluzioni interrate con cavidotto.

Non sono ammessi insediamenti di attività estrattive, stoccaggio e lavorazione degli inerti, impianti di smaltimento e/o trattamento di rifiuti e discariche.

3.3 Tutela degli aspetti percettivi-visivi

Deve essere salvaguardata la configurazione d'insieme del paesaggio, costituita dagli elementi identitari, antropici e naturali, che connotano il territorio, così come percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici.

Devono essere conservati gli scorci panoramici sull'abitato di Isola Villa e sugli edifici di interesse architettonico-documentario, sulle aree agricole e sui profili collinari che si estendono all'arco alpino, fruibili dalla viabilità Provinciale, dalle strade Volpino, Ovetto, Rocchette e Valtiglione, e dalle vie San Rocco, Bausola, Portabarile e Campo del Frate, nonché le ampie visuali percepibili dal piazzale della Chiesa Parrocchiale di San Pietro.

A margine dei citati percorsi, specie in prossimità dei tratti di maggior fruizione panoramica, deve essere contenuto lo sviluppo della vegetazione, nonché evitata la realizzazione di manufatti edilizi e/o di recinzioni cieche; in tali tratti stradali, ove possibile, devono essere previste adeguate fasce di inedificabilità.

È vietata la posa in opera di cartelli pubblicitari e di strutture simili; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità turistica-culturale, della fruibilità dei servizi pubblici, nonché della promozione dell'agriturismo, delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli locali, da realizzarsi comunque sulla base di un disegno unitario.

14A06556

Loredana Colecchia, *redattore*

Delia Chiara, *vice redattore*

(WI-GU-2014-SON-065) Roma, 2014 - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.

MODALITÀ PER LA VENDITA

La «Gazzetta Ufficiale» e tutte le altre pubblicazioni dell'Istituto sono in vendita al pubblico:

- **— presso l'Agenzia dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. in ROMA, piazza G. Verdi, 1 - 00198 Roma ☎ 06-85082147**
- **— presso le librerie concessionarie riportate nell'elenco consultabile sui siti www.ipzs.it e www.gazzettaufficiale.it.**

L'Istituto conserva per la vendita le Gazzette degli ultimi 4 anni fino ad esaurimento. Le richieste per corrispondenza potranno essere inviate a:

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato
Direzione Marketing e Vendite
Via Salaria, 1027
00138 Roma
fax: 06-8508-3466
e-mail: informazioni@gazzettaufficiale.it

avendo cura di specificare nell'ordine, oltre al fascicolo di GU richiesto, l'indirizzo di spedizione e di fatturazione (se diverso) ed indicando i dati fiscali (codice fiscale e partita IVA, se titolari) obbligatori secondo il DL 223/2007. L'importo della fornitura, maggiorato di un contributo per le spese di spedizione, sarà versato in contanti alla ricezione.

GAZZETTA UFFICIALE
DELLA REPUBBLICA ITALIANA

CANONI DI ABBONAMENTO (salvo conguaglio)
validi a partire dal 1° OTTOBRE 2013

GAZZETTA UFFICIALE - PARTE I (legislativa)

		CANONE DI ABBONAMENTO	
Tipo A	Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi tutti i supplementi ordinari:		
	*(di cui spese di spedizione € 257,04)**	- annuale	€ **438,00**
	*(di cui spese di spedizione € 128,52)**	- semestrale	€ **239,00**
Tipo B	Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti dei giudizi davanti alla Corte Costituzionale:		
	*(di cui spese di spedizione € 19,29)**	- annuale	€ **68,00**
	*(di cui spese di spedizione € 9,64)**	- semestrale	€ **43,00**
Tipo C	Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti della UE:		
	*(di cui spese di spedizione € 41,27)**	- annuale	€ **168,00**
	*(di cui spese di spedizione € 20,63)**	- semestrale	€ **91,00**
Tipo D	Abbonamento ai fascicoli della serie destinata alle leggi e regolamenti regionali:		
	*(di cui spese di spedizione € 15,31)**	- annuale	€ **65,00**
	*(di cui spese di spedizione € 7,65)**	- semestrale	€ **40,00**
Tipo E	Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata ai concorsi indetti dallo Stato e dalle altre pubbliche amministrazioni:		
	*(di cui spese di spedizione € 50,02)**	- annuale	€ **167,00**
	*(di cui spese di spedizione € 25,01)**	- semestrale	€ **90,00**
Tipo F	Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi tutti i supplementi ordinari, e dai fascicoli delle quattro serie speciali:		
	*(di cui spese di spedizione € 383,93)**	- annuale	€ **819,00**
	*(di cui spese di spedizione € 191,46)**	- semestrale	€ **431,00**

N.B.: L'abbonamento alla GURI tipo A ed F comprende gli indici mensili

CONTO RIASSUNTIVO DEL TESORO

Abbonamento annuo (incluse spese di spedizione) € **56,00**

PREZZI DI VENDITA A FASCICOLI
(Oltre le spese di spedizione)

Prezzi di vendita:	serie generale	€ 1,00
	serie speciali (escluso concorsi), ogni 16 pagine o frazione	€ 1,00
	fascicolo serie speciale, *concorsi*, prezzo unico	€ 1,50
	supplementi (ordinari e straordinari), ogni 16 pagine o frazione	€ 1,00
	fascicolo Conto Riassuntivo del Tesoro, prezzo unico	€ 6,00

I.V.A. 4% a carico dell'Editore

PARTE I - 5ª SERIE SPECIALE - CONTRATTI PUBBLICI		
*(di cui spese di spedizione € 129,11)**	- annuale	€ **302,47**
*(di cui spese di spedizione € 74,42)**	- semestrale	€ **166,36**
GAZZETTA UFFICIALE - PARTE II		
*(di cui spese di spedizione € 40,05)**	- annuale	€ **86,72**
*(di cui spese di spedizione € 20,95)**	- semestrale	€ **55,46**

Prezzo di vendita di un fascicolo, ogni 16 pagine o frazione (oltre le spese di spedizione) € 1,01 (€ 0,83 + IVA)

Sulle pubblicazioni della 5° Serie Speciale e della Parte II viene imposta I.V.A. al 22%.

RACCOLTA UFFICIALE DEGLI ATTI NORMATIVI

Abbonamento annuo	€ **190,00**
Abbonamento annuo per regioni, province e comuni - SCONTO 5%	€ **180,50**
Volume separato (oltre le spese di spedizione)	€ 18,00

I.V.A. 4% a carico dell'Editore

Per l'estero i prezzi di vendita (in abbonamento ed a fascicoli separati) anche per le annate arretrate, compresi i fascicoli dei supplementi ordinari e straordinari, devono intendersi raddoppiati. Per il territorio nazionale i prezzi di vendita dei fascicoli separati, compresi i supplementi ordinari e straordinari, relativi anche ad anni precedenti, devono intendersi raddoppiati. Per intere annate è raddoppiato il prezzo dell'abbonamento in corso. Le spese di spedizione relative alle richieste di invio per corrispondenza di singoli fascicoli, vengono stabilite, di volta in volta, in base alle copie richieste. Eventuali fascicoli non recapitati potrannno essere forniti gratuitamente entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del fascicolo. Oltre tale periodo questi potranno essere forniti soltanto a pagamento.

N.B. - La spedizione dei fascicoli inizierà entro 15 giorni dall'attivazione da parte dell'Ufficio Abbonamenti Gazzetta Ufficiale.

RESTANO CONFERMATI GLI SCONTI COMMERCIALI APPLICATI AI SOLI COSTI DI ABBONAMENTO

* tariffe postali di cui alla Legge 27 febbraio 2004, n. 46 (G.U. n. 48/2004) per soggetti iscritti al R.O.C.

€ 6,00

45-410301140828